

**ORDEN DEL DÍA
SESIÓN DEL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2016**

- 1.- Lista de asistencia y declaratoria de quórum inicial.
- 2.- Lectura y, en su caso, aprobación del orden del día.
- 3.- Correspondencia.
- 4.- Iniciativa que presentan los diputados integrantes de la Mesa Directiva de este Congreso del Estado, con punto de mediante el cual se resuelve enviar para su publicación, la Ley número 96, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Sonora, en virtud de que ha sido aprobada por 42 ayuntamientos de esta Entidad.
- 5.- Iniciativa que presenta el diputado Jesús Epifanio Salido Pavlovich, con proyecto de Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.
- 6.- Iniciativa que presenta la diputada Lina Acosta Cid, con proyecto de Decreto que adiciona un párrafo cuarto al artículo 59 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora.
- 7.- Iniciativa que presentan los diputados integrantes del Grupo Parlamentario de Nueva Alianza, con proyecto de Ley con proyecto de Ley del Sistema Integral para Erradicar el Ausentismo y la Deserción en la Educación Básica y Media Superior Públicas en el Estado de Sonora.
- 8.- Iniciativa que presenta el diputado Carlos Alberto León García, con proyecto de Ley que adiciona un artículo 20-A a la Constitución Política del Estado de Sonora.
- 9.- Iniciativa que presenta el diputado Javier Villarreal Gámez, con punto de Acuerdo mediante el cual este Poder Legislativo resuelve hacer un atento exhorto al Titular del Poder Ejecutivo Federal, Enrique Peña Nieto, y a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado, Claudia Artemiza Pavlovich Arellano, así como, al Secretario de Salud en el Estado, Gilberto Ungson Beltrán, y al Director General del Instituto Mexicano del Seguro Social, Mikel Andoni Arriola Peñalosa, para que lleven a cabo todas las acciones que sean necesarias, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, con el propósito de que se realice un convenio entre el Instituto Mexicano del Seguro Social y la Secretaría de Salud del Estado de Sonora, a efecto de que el Hospital Universal de Especialidades ubicado en el municipio de Cananea, Sonora, sea administrado y operado por el Instituto Mexicano del Seguro Social, permutando la Unidad de Medicina Familiar de dicho instituto, a la Secretaría de Salud del Estado.
- 10.- Posicionamiento que presenta la diputada Angélica María Payán García, en relación al Día Internacional Sobre la Eliminación de la Violencia contra las Mujeres.

11.- Clausura de la sesión y citatorio para la próxima.

**CORRESPONDENCIA DE LA SESION DEL
DÍA 24 DE NOVIEMBRE DE 2016**

22 y 23 de noviembre-2016 Folios 1508, 1520, 1521, 1525, 1527, 1529, 1530, 1534, 1536, 1541 y 1545

Escritos de los ayuntamientos de Sahuaripa, Huásabas, Rayón, Villa Hidalgo, Magdalena, Etchojoa, Villa Pesqueira, Granados, La Colorada, Nacozari de García y Ures, Sonora, mediante el cual remiten a este Poder Legislativo, acuerdo certificado, acta certificada o acta de sesión de dichos órganos de gobierno municipal, en donde consta la aprobación de la Ley número 96, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Sonora, en materia de combate a la corrupción. **RECIBO Y SE ACUMULAN AL EXPEDIENTE RESPECTIVO.**

22 de noviembre-2016 Folio 1509

Escrito del Ciudadano Ingeniero Juan Felipe Negrete Navarro, mediante el cual solicita a este Poder Legislativo, que se le informe sobre los avances de su petición de fecha 01 de noviembre del presente año, mediante la cual solicitó a esta Soberanía, específicamente a través de la Comisión Anticorrupción, que se realice una auditoría detallada al organismo público descentralizado denominado Agua de Hermosillo y se le informe de diversas cuestiones que plantea relacionadas al organismo de referencia. **RECIBO Y SE ACUMULA AL FOLIO 1431, QUE FUE TURNADO A LA COMISIÓN DE EXAMEN PREVIO Y PROCEDENCIA LEGISLATIVA.**

22 y 23 de noviembre-2016 Folios 1510, 1518, 1522, 1523, 1524, 1528, 1533, 1535, 1537, 1538, 1539, 1540, 1542, 1543, 1544 y 1546

Escritos de los ayuntamientos de Carbó, San Javier, Benjamín Hill, Suaqui Grande, Empalme, Tubutama, Sonoyta, Pitiquito, Sáric, Atil, Mazatán, Agua Prieta, Yécora, Ónavas, Soyopa y Guaymas, Sonora, mediante el cual remiten a este Poder Legislativo, acta certificada o acta de sesión de dichos órganos de gobierno municipal, en donde consta la aprobación de la Ley número 93, que reforma la fracción VIII del artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Sonora, con el objeto de actualizar la misma en materia

de combate a la drogadicción y la ludopatía, y, de igual manera, la aprobación de la Ley número 96, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Sonora, en materia de combate a la corrupción. **RECIBO Y SE ACUMULAN A LOS EXPEDIENTES RESPECTIVOS.**

22 de noviembre-2016 Folio 1511

Escrito del Coordinador Jurídico y Consultivo de la Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios de la Secretaría de Salud del Gobierno Federal, mediante el cual da contestación al exhorto de esta Soberanía, dirigido a la Presidencia de la República, para que, a través de dicha dependencia, dentro de sus atribuciones, realice las acciones necesarias para que el Grupo México, propietario de la empresa minera Buenavista del Cobre en Cananea, Estado de Sonora, repare a cabalidad los daños al ambiente, la salud de las personas, el bienestar y la capacidad productiva de los ciudadanos de las comunidades afectadas por los derrames de residuos peligrosos generados por sus actividades al Río Sonora. **RECIBO Y SE ACUMULA AL EXPEDIENTE DEL ACUERDO 178, APROBADO POR ESTE PODER LEGISLATIVO EL DÍA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2016.**

22 de noviembre-2016 Folio 1512

Escrito del Coordinador General de Atención Ciudadana de la Jefatura de la Oficina del Secretario de Educación Pública, en relación al respetuoso exhorto de esta Soberanía, para que se realicen las acciones necesarias para que no se disminuyan los recursos destinados a la educación de niños y adolescentes jornaleros en el país. Al respecto informa que se ha hecho del conocimiento de la Coordinación de Enlace con el H. Congreso de la Unión, quien ha iniciado los procesos administrativos correspondientes al análisis y emisión de respuesta. **RECIBO Y SE ACUMULA AL EXPEDIENTE DEL ACUERDO 192, APROBADO POR ESTE PODER LEGISLATIVO EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016.**

22 de noviembre-2016 Folio 1513

Escrito del Secretario del Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, mediante el cual remite a este Poder Legislativo, acuerdo certificado, aprobado en sesión extraordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 de noviembre del año en curso, en donde se otorgó licencia por noventa días a partir de dicha fecha, para separarse del cargo de regidoras propietarias a Reyna Angélica Limón Hernández y Blanca Luz Saldaña López, entrando en funciones las regidoras suplentes Jazmín Ivonne Escalante Acuña y Lourdes León Pacheco, a quienes se les la tomó protesta de ley correspondiente. **RECIBO Y ENTERADOS.**

22 de noviembre-2016 Folio 1517

Escrito de la Presidenta Municipal y el Secretario del Ayuntamiento de San Miguel de Horcasitas, Sonora, mediante el cual hacen del conocimiento a este Poder Legislativo, que el Ayuntamiento de dicho municipio, ha solicitado apoyo financiero al Gobierno del Estado de Sonora, para contar con los recursos necesarios para cubrir el pago de aguinaldo al personal, correspondiente al presente ejercicio fiscal; para tal efecto, en sesión de ese órgano de gobierno municipal, celebrada el día 31 de octubre del presente año, se autorizó solicitar este apoyo por la cantidad de \$1'500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), de igual manera, solicita la correspondiente autorización de este H. Congreso del Estado para poder ejercer estos recursos. **RECIBO Y SE REMITE A LAS COMISIONES PRIMERA Y SEGUNDA DE HACIENDA, EN FORMA UNIDA.**

22 de noviembre-2016 Folio 1519

Escrito del Presidente Municipal, Sindico, Regidores y Secretario del Ayuntamiento de Huásabas, Sonora, mediante el cual remiten a este Poder Legislativo acta de sesión de dicho órgano de gobierno municipal, en donde consta la aprobación de la Ley número 93, que reforma la fracción VIII del artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Sonora, con el objeto de actualizar la misma en materia de combate a la drogadicción y la ludopatía. **RECIBO Y SE ACUMULA AL EXPEDIENTE RESPECTIVO.**

23 de noviembre-2016 Folio 1526

Escrito del Director General del Instituto Sonorense de Cultura, mediante el cual da respuesta al exhorto que le dirigió la presente Legislatura, para que, en el proyecto de

Presupuesto de Egresos Estatal para el año 2017, se contemplen la proyección de recursos suficientes y en aumento en los rubros de cultura y deporte destinados para su aplicación en los municipios menores a diez mil habitantes, así como los recursos suficientes para la formulación de programas transversales de carácter preventivo a cargo de las entidades y dependencias exhortadas, tendientes a disminuir la descomposición social en la entidad.

RECIBO Y SE ACUMULA AL EXPEDIENTE DEL ACUERDO 228, APROBADO POR ESTE PODER LEGISLATIVO EL DÍA 10 DE NOVIEMBRE DE 2016.

23 de noviembre-2016 Folio 1531

Escrito del Secretario de Seguridad Pública del Estado de Sonora, mediante el cual da respuesta al exhorto de este Poder Legislativo, dirigido a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a los titulares de la Secretaría de Seguridad Pública, de la Procuraduría General de Justicia del Estado y de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado, a efecto de que asignen mayor presupuesto para el fortalecimiento de la infraestructura y personal de las áreas de investigación y servicios periciales, que contribuya a mejorar los resultados en la procuración e impartición de justicia dentro del nuevo sistema de justicia penal acusatorio.

RECIBO Y SE ACUMULA AL EXPEDIENTE DEL ACUERDO 220, APROBADO POR ESTE PODER LEGISLATIVO, EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DE 2016.

HONORABLE ASAMBLEA:

Los suscritos, diputados integrantes de la Mesa Directiva del Congreso del Estado, en ejercicio de la atribución conferida por el artículo primero transitorio de la Ley número 96, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Sonora, emitimos el presente acuerdo en el que se hace constar el cómputo de votos emitidos por los ayuntamientos respecto de dicho resolutivo, lo cual fundamos en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 30 de junio del año en curso, los diputados integrantes de esta Legislatura aprobamos la Ley número 96, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Sonora, cuyo objeto es armonizar nuestro marco constitucional con las modificaciones realizadas a la Constitución Federal en materia de combate a la corrupción.

La Ley número 96 establece, en su artículo primero transitorio, que entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, previo cómputo que se realice de la aprobación o rechazo, en su caso, que emitan los ayuntamientos del Estado, a quienes se les notificó el contenido de la citada Ley para que estuvieran en condiciones de emitir el sentido de su voto conforme a lo dispuesto por el artículo 163 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

En la especie, en este Poder Legislativo obran constancias de aprobación de la citada Ley, remitidas por los ayuntamientos de Cumpas, Empalme, Bacadéhuachi, San Pedro de la Cueva, Arivechi, Altar, San Felipe de Jesús, Huépac, Bacerac, Bacoachi, Santa Ana, Arizpe, Bacanora, Bácum, Hermosillo, Navojoa, Fronteras, Nacori Chico, Magdalena, Sahuaripa, Carbó, Huásabas, Rayón, Villa Hidalgo, Benjamín Hill, Suaqui Grande, Tubutama, Etchojoa, Villa Pesqueira, San Javier, Átil, Mazatán, Yécora, Ónavas, Soyopa, Úres, General Plutarco Elías Calles, Granados, Pitiquito, La

Colorada, Sáric y Guaymas, Sonora, siendo 42 ayuntamientos en total y no habiendo ningún pronunciamiento en contra hasta la fecha.

Conforme a lo anterior, quienes integramos esta Mesa Directiva hemos llegado a la conclusión que se han cubierto los requisitos que establece el artículo 163 de la Constitución Política del Estado de Sonora y, para dar continuidad al proceso legislativo derivado de dicha modificación constitucional, resulta procedente resolver enviar para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el contenido de la misma, permitiendo con ello su entrada en vigor y efectivo cumplimiento.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora, proponemos el siguiente punto de:

ACUERDO

ÚNICO.- El Congreso del Estado de Sonora resuelve enviar para su publicación, la Ley número 96, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Sonora, en virtud de que ha sido aprobada por 42 ayuntamientos de esta Entidad.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 124, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, se solicita se declare el presente asunto como de urgente y obvia resolución y se dispense el trámite de Comisión, para que sea discutido y decidido, en su caso, en esta misma sesión.

ATENTAMENTE

Hermosillo, Sonora a 24 de noviembre de 2016.

C. DIP. CARLOS MANUEL FU SALCIDO
PRESIDENTE

C. DIP. ANA MARÍA LUISA VALDÉS AVILÉS
VICEPRESIDENTA

C. DIP. TERESA MARÍA OLIVARES OCHOA
SECRETARIA

C. DIP. JOSÉ LUIS CASTILLO GODÍNEZ
SECRETARIO

C. DIP. JOSÉ ÁNGEL ROCHÍN LÓPEZ
SUPLENTE

HONORABLE ASAMBLEA:

El suscrito, Jesús Epifanio Salido Pavlovich, en mi carácter de Diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de esta LXI Legislatura, en ejercicio de mi derecho de iniciativa consagrado por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, comparezco respetuosamente a fin de someter a su consideración la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA**, motivando mi planteamiento al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Ningún ordenamiento jurídico puede concebirse ni instaurarse a espaldas de las exigencias de la realidad social a la que va destinada, especialmente cuando versa sobre una institución como el condominio, que ha adquirido en Sonora, sobre todo en los últimos años, una pujante vitalidad.

Hemos sido testigos de cómo en la última década, a lo largo y ancho de nuestro estado han sido constituidos numerosos condominios no solo habitacionales, que era lo acostumbrado, sino también comerciales e industriales.

Particularmente, los condominios habitacionales se han convertido en la opción más buscada por las y los jóvenes que pretenden adquirir por primera ocasión una vivienda, dadas las ventajas que en cuanto a precio, comodidad, instalaciones y seguridad representan.

El condominio es el régimen jurídico en que coexisten, por una parte, un derecho singular exclusivo de propiedad sobre cada una de las unidades en que se divida un inmueble susceptible de aprovechamiento individual, por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del inmueble, y por otra parte, un derecho proporcional de

copropiedad forzosa e indivisible sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para el adecuado uso y disfrute de las unidades de propiedad singular y exclusiva.

La actual Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora el 12 de julio de 1993, y desde entonces no ha sido objeto de reforma alguna, lo que nos da un indicio de la necesidad de modernizar dicho cuerpo normativo para adecuarlo a las exigencias sociales y económicas contemporáneas.

Ciertamente, la mencionada ley cumplió con su objeto cabalmente; sin embargo, al ser expedida en un contexto social diferente al actual, regula aspectos que no son propios de un régimen condominal moderno, y es omisa en regular algunos otros.

Por ejemplo, la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora no contempla mecanismos para solucionar los conflictos que se susciten entre condóminos, poseedores y autoridades condominales, y tampoco confiere facultades a autoridad alguna para fungir como conciliador o mediador para su solución.

La ley vigente también es omisa en incluir en su glosario de términos conceptos básicos del régimen condominal actual, como lo son administrador condómino, administrador profesional, áreas y bienes de uso común, asamblea general, comité de vigilancia, condominio subdividido, conjunto condominal, consejo de administradores, cuota ordinaria, cuota extraordinaria, escritura constitutiva, indiviso, mayoría simple, mayoría especial, condómino moroso, poseedor, unidad de propiedad privativa, entre otros.

Igualmente omisa es la ley actual en cuanto a clasificar los condominios según su destino, esto es, habitacional, comercial, industrial o mixtos; en establecer un apartado relativo a los derechos y obligaciones de los condóminos; en señalar

las prohibiciones que tengan los condóminos y las sanciones respectivas, y en la fijación de un porcentaje mínimo de votos para la modificación del régimen condominal.

De la misma manera, son susceptibles de ampliarse y actualizarse las disposiciones relativas a las asambleas generales de condóminos, a las facultades y obligaciones del administrador y a los requisitos mínimos del reglamento interno condominal.

Además, la ley cuya abrogación propongo en esta iniciativa, en las fracciones III y VII de su artículo 6, remite a los diversos artículos 106, fracciones III y IV, 140 y 158 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora, la cual fue abrogada por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

No podemos ni debemos dejar de actualizar el marco normativo que establezca las bases de la convivencia en un condominio. Es importante y también necesario modernizar la legislación condominal a efecto de incidir en los factores generadores de conductas anómicas y antisociales.

Es fundamental contar con un marco jurídico que, sin entorpecer el desarrollo económico, garantice la armonía de los propietarios de bienes en condominio, aunado a políticas y acciones gubernamentales que se implementen en la materia, en virtud de la gran trascendencia que representa el régimen de propiedad en condominio en la actualidad.

En esa tesitura, solicité al Centro de Investigaciones Parlamentarias del Estado de Sonora la elaboración de un estudio respecto de la conveniencia de actualizar la ley de la materia subsanando sus omisiones, o bien, elaborar una nueva ley de cuerpo completo, en donde se consideraran las opiniones de sus diferentes operadores, por conocer el tema de primera mano.

Así, se llevaron a cabo diversas jornadas de trabajo en las cuales se recopilaron los puntos de vista de integrantes del Colegio de Notarios del Estado de Sonora, de funcionarios del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, de empresas desarrolladoras de vivienda, de empresas dedicadas a la prestación de servicios de administración de condominios y de reconocidos juristas especialistas en la materia condominal.

Los participantes de dichas jornadas fueron coincidentes en cuanto a la necesidad de impulsar una nueva ley en materia condominal dadas las realidades urbanas, ambientales y demográficas de nuestro estado, en la que se subsanaran las omisiones de la ley actual y, muy especialmente, se contemplara la obligatoriedad de las autoridades de fomentar una cultura condominal, se establecieran mecanismos para la solución de conflictos condominales y se dotara de facultades a una autoridad para sustanciarlos.

En tal virtud es que someto a la apreciable consideración de esta soberanía el presente proyecto de Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, la cual, en su Capítulo I, establece que su objeto es el regular la constitución, modalidades, organización, funcionamiento, administración, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio.

También, regular las relaciones entre condóminos, poseedores y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante los mecanismos alternativos de solución de controversias a través de los Centros de Justicia Alternativa dependientes del Poder Judicial del Estado de Sonora.

En el mismo Capítulo, se definen términos como Administrador Condómino, Administrador Profesional, Áreas y Bienes de Uso Común, Asamblea General, Centro, Comité de Vigilancia, Comités, Condominio, Condómino, Condominio Subdividido, Conjunto Condominal, Consejo de Administradores, Cuota Extraordinaria,

Cuota Ordinaria, Escritura Constitutiva, ICRESON, Indiviso, Ley, Mayoría Simple, Mayoría Especial, Moroso, Poseedor, Reglamento, Reglamento Interno, Sesiones de Consejo de Administradores y Unidad de Propiedad Privativa.

El Capítulo II de la Ley que se propone establece los lineamientos que habrán de observar y los requisitos que deberán cumplir quienes pretendan constituir un régimen de propiedad en condominio sobre un inmueble, los casos en que debe originarse, sus modalidades y las formalidades para su modificación, la de su reglamento interno y para su extinción voluntaria.

De su parte, el Capítulo III dispone los derechos, obligaciones y prohibiciones del condómino y del poseedor. Se estipula en el propio apartado que cada condómino será propietario de su unidad privativa, y copropietario sobre las Áreas y Bienes de Uso Común. Que son derechos de los condóminos, entre otros, el contar con el respeto de los demás condóminos sobre su Unidad de Propiedad Privativa; participar con voz y voto en la Asamblea General; usar y disfrutar las Áreas y Bienes de Uso Común; formar parte de la administración del condominio en calidad de Administrador Condómino; obtener bimestralmente del administrador, información respecto al estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva; acudir ante el Centro para solicitar su intervención por violaciones a la normatividad; denunciar hechos posiblemente constitutivos de algún delito, o violaciones a esta Ley en agravio del Condominio, y también realizar las obras y reparaciones necesarias al interior de su Unidad de Propiedad Privativa.

De la misma manera, el Capítulo en mención establece que son derechos de los poseedores, entre otros: el contar con el respeto de los condóminos sobre la Unidad de Propiedad Privativa que ocupen legalmente; participar con voz en la Asamblea General; participar con voz y voto en la Asamblea General, cuando así se haya estipulado en el contrato en el que se le transmitió el uso y disfrute de la Unidad de Propiedad Privativa, cuando se traten asuntos que afecten el disfrute de las Áreas y Bienes de Uso Común y 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; usar y disfrutar las Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio; obtener bimestralmente del administrador, información respecto al estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva; acudir ante el Centro para solicitar su intervención por violaciones a esta Ley, a la Escritura Constitutiva, al Reglamento Interno, a los acuerdos de la Asamblea General, de los condóminos, de los poseedores o de autoridades al interior del condominio.

También queda establecido que son obligaciones de los condóminos y poseedores el respetar las prohibiciones establecidas en la Ley; cumplir con las decisiones que asuma la Asamblea General; respetar los derechos de los demás condóminos o poseedores y, en caso de conflicto con otros condóminos o poseedores, con el administrador o con el Comité de Vigilancia, acudir ante el Centro para solicitar su mediación y conciliación.

El Capítulo IV de la Ley que propongo se refiere a la Administración del Condominio, abordando en su Sección primera la Supremacía y Atribuciones de la Asamblea General, y estableciendo que el órgano máximo del condominio es la Asamblea General.

Igualmente, queda establecido que las Asambleas Generales serán: Ordinarias, las que se celebren cuando menos una vez al año con la finalidad de informar el estado de la administración del Condominio y tratar los asuntos concernientes al mismo; y Extraordinarias, las asambleas que se celebren cuando haya asuntos de carácter urgente que atender, así como cuando se trate de cualquier modificación a la Escritura Constitutiva o al Reglamento Interno, de conformidad con lo establecido en esta Ley; la extinción voluntaria del régimen de propiedad en condominio; la realización de obras nuevas; para acordar lo conducente en caso de destrucción, ruina o reconstrucción; y los asuntos específicamente señalados en esta Ley.

De la misma manera, se dispone que podrán celebrarse otro tipo de asambleas, siempre sujetas a la Asamblea General, como son las de Consejo de

Administradores, que se celebrarán en el caso de un Condominio Subdividido o de un Conjunto Condominal; las de sección o grupo, que se celebrarán cuando el condominio se componga de diferentes edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas; las Asambleas Generales de Condóminos del Conjunto Condominal, y las Asambleas Generales para la instalación de los comités de medio ambiente, educación y cultura, seguridad y protección civil, activación física y deporte, y de mediación.

En el Capítulo en comentario se establecen los requisitos para la celebración de asambleas generales, la forma en que se aprobarán las resoluciones en la asamblea general, las facultades de la asamblea general, quiénes están facultados para convocar a Asamblea General, y los requisitos para las convocatorias.

También, que se suspenderá a los condóminos o poseedores morosos su derecho de voz y voto en la Asamblea General, con excepción de aquellas convocadas para modificar la escritura constitutiva, extinguir el régimen de propiedad en condominio o afectar el dominio del inmueble.

En la Sección segunda del Capítulo IV de la Ley que someto a consideración de esta Asamblea, se regula la figura del Administrador del Condominio, dotándola, para el particular, de la representación legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el Condominio, sea que se promuevan a nombre o en contra de ellos, con facultades de representación propias de un apoderado general para administrar bienes y para pleitos y cobranzas, mercantiles o cambiarias, las demás que le confiera la Asamblea General y en los términos que determine la propia Asamblea.

Se establecen así mismo los requisitos que deberán reunir quienes pretendan desempeñar el cargo de Administrador Condómino y de Administrador Profesional, así como sus facultades, obligaciones y causas de remoción. Quedan establecidas también las bases para la integración del Comité de Administración que en los Condominios Subdivididos y los Conjuntos Condominales deberá elegirse para la administración de la totalidad de los bienes de uso común del condominio o conjunto.

En la misma sección se instituye la obligación de crear un Padrón de Administradores Profesionales de Condominios, a cargo del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora (ICRESON), cuya inscripción será obligatoria para quienes pretendan desempeñar dicha actividad.

En la Sección tercera del Capítulo en comentario se impone la obligación de contar con un Comité de Vigilancia a aquellos condominios que cuenten con al menos diez unidades de propiedad privativa, estableciéndose sus atribuciones y bases de conformación.

En su Capítulo V, la Ley que propongo se refiere a la destrucción y reconstrucción del edificio, estableciendo que, en caso de que el condominio se destruyere en su totalidad o en una proporción que represente cuando menos las tres cuartas partes de su valor, cualquiera de los condóminos podrá pedir la división del terreno y de los bienes que aún quedaren, con arreglo a las disposiciones generales sobre la copropiedad que establece el Código Civil para el Estado de Sonora.

Se considera también que, si la destrucción no alcanzara la gravedad que se indica en el párrafo anterior, la Asamblea General Extraordinaria podrá acordar la reconstrucción del edificio.

El Capítulo VI de esta Ley establece la obligación de la elaboración de un Reglamento Interno, a cargo de quienes otorguen la Escritura Constitutiva del condominio. Se instituyen así mismo las bases para su elaboración, así como que cualquier modificación al Reglamento Interno deberá acordarse en Asamblea General, a la que deberá asistir por lo menos la mayoría simple de los condóminos.

En su articulado, el Capítulo que se describe establece que la elaboración y/o modificación al mencionado Reglamento deberá ser protocolizada ante Notario Público, y que un ejemplar del mismo y, en su caso, del Conjunto Condominal,

deberá estar integrado al apéndice del protocolo notarial, así como al testimonio de la Escritura Constitutiva.

El Capítulo VII de la Ley que someto a la consideración de esta Asamblea, versa sobre el pago y destino de cuotas, y sobre los gastos a cargo de los condóminos y de los poseedores del condominio. Establece que el destino de las cuotas condominales podrá ser constituir el Fondo de Administración y Mantenimiento, constituir el Fondo de Reserva y para gastos extraordinarios.

Quedan establecidas también las bases generales y las formalidades para su manejo, quedando a cargo de la Asamblea General la decisión en casos especiales, como la morosidad por insolvencia del condómino e intereses moratorios.

Constituye título ejecutivo que trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y/o la pena convencional estipulada en Asamblea General o en el Reglamento Interno, expedido por el administrador con la firma de conformidad del presidente del Comité de Vigilancia o, en su caso, del constituyente del Condominio si aún no se ha celebrado la primera asamblea de condóminos, acompañado de copia certificada de la parte relativa del acta de asamblea, o del Reglamento Interno, o de la determinación del constituyente del Condominio, según sea el caso, en que se hayan establecido las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva.

Esta acción corresponderá al Administrador, quien actuará al efecto con las facultades establecidas en el Artículo 33 de esta Ley, y solo cuando existan por lo menos dos cuotas ordinarias o una extraordinaria pendiente de pago, o una parte de la cuota si se trata de periodos mayores de pago, produciendo dicho estado de liquidación de adeudos el vencimiento anticipado y exigibilidad de todas las cuotas subsiguientes a cargo del Moroso, según hubiese determinado la vigencia de las mismas por la Asamblea General.

El Capítulo que se describe también aborda la enajenación de una Unidad de Propiedad Privativa, situación en la que el enajenante deberá entregar al adquirente una constancia de no adeudo de pago de cuotas ordinarias de administración y mantenimiento, de reserva y de cuotas extraordinarias, en su caso, la cual será expedida por el administrador. Se establece que el adquirente de una 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.

El Capítulo VIII, por su parte, se refiere a los Condominios de interés social o popular. Establece que deberá solicitarse a las autoridades competentes la emisión de la constancia oficial que lo acredite dentro de la clasificación de vivienda de interés social o popular para el pago de cualquier servicio o impuesto cuya cuota esté sujeta a una clasificación económica.

Sienta también las bases para la realización de la Asamblea General, el quórum, y las votaciones de los condóminos en la Asamblea. Además de la votación económica, también se podrán efectuar mediante el empleo de urnas y el voto secreto; la organización, ejecución y calificación de las votaciones que se efectúen por estos métodos queda a cargo del Comité de Vigilancia.

Se establecen además las bases de fijación de las cuotas a cargo de los condóminos y, en su caso, de los poseedores.

En el Capítulo IX de esta Ley que hoy someto a la consideración de esta Asamblea, se sientan las bases para una cultura condominal, lo que considero que es una de las innovaciones más importantes de esta norma, definiendo a la cultura condominal como aquellas actividades que contribuyan a generar las acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio, en un ambiente de respeto, tolerancia, cumplimiento, corresponsabilidad, participación y solidaridad.

El Capítulo establece la participación de las áreas de desarrollo social de los Municipios en el fomento, desarrollo y aplicación de una cultura condominal en el estado de Sonora, observando en todo momento lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento.

También en materia de capacitación, los Municipios tienen en esta Ley un papel importante al proporcionar a condóminos, poseedores, administradores y comités, asesoría, orientación y capacitación en materia condominal a través de pláticas, cursos, talleres y conferencias por lo menos una vez al año.

Queda establecido también que las áreas de desarrollo social de los Municipios coadyuvarán con el administrador para la creación de los comités básicos, formados y coordinados por condóminos y/o poseedores voluntarios, comprometidos con los proyectos específicos a desarrollar en el condominio, con el objeto de complementar las actividades de la administración en los espacios comunes, para preservar el ambiente físico induciendo a la sustentabilidad del hábitat y promover las relaciones armónicas entre condóminos y poseedores, tales como Comité de Medio Ambiente, de Educación y Cultura, de Seguridad y Protección Civil, del Deporte, y el de Mediación.

El Capítulo X contempla disposiciones para los condominios colindantes con zona federal marítimo terrestre, caso en que los condóminos, poseedores y administradores estarán obligados a permitir a la generalidad de las personas el libre tránsito y la accesibilidad a dichos bienes de dominio público siempre que no existan vías públicas u otros accesos a ellos.

En lo que se refiere a accesos a las playas públicas del estado, éstos son servidumbres legales de paso, y los Ayuntamientos tienen la obligación de exigir el que se respete este derecho, de acuerdo a los reglamentos municipales respectivos.

El Capítulo XI contiene las bases y disposiciones de vigilancia y sanciones en materia condominal, estableciendo que las violaciones a lo establecido por esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones que de ella emanen, serán sancionadas por las áreas de Desarrollo Social de los Municipios y las autoridades judiciales en el respectivo ámbito de su competencia.

Por la contravención a esta Ley por parte del condómino, el poseedor, el administrador o los integrantes del Comité de Vigilancia, se contemplan sanciones con multa que van de 10 a 400 veces la Unidad de Cuenta del Lugar.

Se consideran en este capítulo las faltas que afecten la tranquilidad o la comodidad de la vida condominal; las que afecten el estado físico del condominio, que impidan u obstaculicen el uso adecuado de las instalaciones y áreas comunes o que afecten el funcionamiento del condominio.

También aquellas faltas que provoquen un daño patrimonial, o pongan en riesgo la seguridad del condominio o las personas, así como el incumplimiento en el pago oportuno de las cuotas ordinarias, extraordinarias de administración, de mantenimiento y las correspondientes al fondo de reserva.

Contravienen también esta Ley los Administradores Profesionales que no se encuentren inscritos en el Padrón de Administradores Profesionales de Condominios o que no mantengan actualizada su inscripción, así como los administradores que realicen cobros no previstos en esta Ley o no aprobados por la Asamblea General en viviendas de interés social y popular.

Para la imposición de las sanciones contempladas en este ordenamiento, las áreas de desarrollo social de los Municipios deberán practicar previamente una visita de verificación en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora, y los recursos que se recauden en virtud de las multas referidas se destinarán al fomento de la cultura condominal.

Por último, el Capítulo XI contempla las disposiciones específicas para abordar los conflictos condominales y las bases y mecánicas para su solución. Se plantea la intervención de un mediador y conciliador para el caso de conflictos por la inobservancia de las disposiciones de esta Ley, de la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y de los ordenamientos aplicables. Quienes intervengan en estos conflictos podrán acudir al Centro a solicitar dicha intervención.

En el caso de que el proceso de mediación o conciliación no resolviera el conflicto, se establece que cualquiera de los afectados podrá solicitar al Administrador o al Comité de Vigilancia, que emita convocatoria a Asamblea General Extraordinaria, con el objetivo de que en la misma se dé solución al conflicto.

En la Asamblea General, los condóminos o poseedores podrá proponer soluciones para resolver el conflicto, mismas que después de ser analizadas, serán seleccionadas aquéllas que se consideren viables, y se someterán a votación, y se considerará obligatoria aquélla que tenga a su favor la Mayoría Simple.

Por todo lo anteriormente expuesto, se presenta el siguiente proyecto de:

LEY

DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA

Capítulo I Disposiciones Generales

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

Asimismo regulará las relaciones entre los condóminos, poseedores y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante los mecanismos alternativos de solución de controversias como son la mediación, la conciliación y los demás que sean adecuados para

su solución pacífica, a través de los Centros de Justicia Alternativa dependientes del Poder Judicial del Estado de Sonora.

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

I. Administrador condómino: El condómino de la unidad de propiedad privativa, que no siendo Administrador Profesional, sea nombrado administrador por la Asamblea General;

II. Administrador Profesional: La persona física o moral que, habiendo demostrado capacidad y conocimientos en administración de condominios y encontrándose inscrita en el Padrón de Administradores Profesionales de Condominios del Icreson, preste sus servicios profesionales independientes al condominio por acuerdo de la Asamblea General;

III. Áreas y Bienes de Uso Común: Aquéllos que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y su uso está regulado por esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno;

IV. Asamblea General: El órgano supremo 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. Centro: El Centro de Justicia Alternativa, dependiente del Poder Judicial del Estado de Sonora;

VI. Comité de Vigilancia: El órgano de control y vigilancia integrado por condóminos electos en la Asamblea General, cuyo cometido, entre otros, es vigilar, revisar, supervisar, evaluar y dictaminar el puntal desempeño de las tareas del administrador, así como la ejecución de los acuerdos y decisiones aprobados por la Asamblea General en torno a todos los asuntos comunes del condominio;

VII. Comités: Los formados por condóminos o poseedores de unidades de propiedad privativa para realizar actividades que relacionadas con servicios complementarios, ambientales, preventivos contra siniestros y promotores de la cultura condominal en beneficio de la comunidad. Son instancias de autogestión, mediación, atemporales y no obligatorias, su número de integrantes varía y se conforman en torno a objetivos concretos.

VIII. Condominio: El conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso y disfrute;

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

X. Condominio Subdividido: Condominio con un número mayor a 500 unidades de propiedad privativa, subdividido en razón a sus características;

XI. 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;

XII. Consejo de Administradores: El órgano coordinador del Condominio Subdividido y/o Conjunto Condominal, integrado por los administradores, en el que se discuten y resuelven los asuntos de interés común.

XIII. Cuota Extraordinaria: La cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar gastos o imprevistos que no sean de los ordinarios;

XIV. Cuota Ordinaria: La cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar gastos de administración, mantenimiento, reserva, operación y servicios no individualizados de uso común;

XV. Escritura Constitutiva: Documento público, mediante el cual se constituye un inmueble bajo el régimen de propiedad en condominio;

XVI. Icreson: El Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora;

XVII. 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 inicial del inmueble, expresado en una cifra porcentual;

XVIII. Ley: La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

XIX. Mayoría simple: El cincuenta por ciento más uno del total de votos, según sea el caso.

XX. Mayoría especial: El número de votos en el mismo sentido, requeridos específicamente por esta Ley, la Escritura Constitutiva o el Reglamento Interno, con respecto a la totalidad de los condóminos. Cuando el resultado de la operación no sea un número entero, se tomará en consideración el número entero superior inmediato que corresponda.

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

XXII. Poseedor: La persona que tiene el uso, goce y disfrute de una unidad de propiedad privativa, y que no tiene la calidad de condómino;

XXIII. Reglamento: El Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

XXIV. Reglamento Interno: El instrumento que regula el uso de las áreas comunes y establece las bases de la sana convivencia al interior del condominio, el cual complementa y especifica las disposiciones de esta Ley, el Reglamento y la Escritura Constitutiva, de acuerdo a las características de cada condominio;

XXV. Sesiones de Consejo de Administradores: Mecanismo de coordinación conforme a las facultades otorgadas en la Asamblea General del Condominio Subdividido y/o Conjunto Condominal, cuyas sesiones podrán ser ordinarias o extraordinarias; y

XXVI. 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 exclusivo, siempre que esté establecido en la Escritura constitutiva.

Artículo 3.- 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.

Capítulo II

De la constitución, modalidades, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio

Artículo 4.- La constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentan ante notario público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, entendida ésta como aquella en la que coexiste un derecho de propiedad absoluto y exclusivo, respecto de unidades de propiedad privativa y un derecho de copropiedad en términos de lo dispuesto el Código Civil para el Estado de Sonora, respecto de las áreas y bienes de uso común necesarios para el adecuado uso o disfrute del inmueble.

El propietario o propietarios de un inmueble, entendiéndose como terreno o terreno y construcción, para obtener las autorizaciones para la constitución del régimen de propiedad en condominio, deberán llevar a cabo lo siguiente:

I. Tramitar y obtener de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el cambio de modalidad de propiedad a la de propiedad en condominio sobre su inmueble;

II. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la memoria descriptiva de su proyecto de Condominio, la cual deberá incluir:

- a) La descripción del lote de terreno con superficie, medidas, colindancias y clave catastral;
- b) Descripción de las unidades privativas que resulten;
- c) La descripción de las áreas comunes;
- d) La tabla de indivisos que corresponda para cada unidad privativa; y,
- e) El Reglamento Interno.

III. Autorizada la memoria descriptiva que se señala en la fracción anterior por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, presentar solicitud a la Dirección de Catastro Municipal para la asignación de claves catastrales a las Unidades de Propiedad Privativa acompañando copia autorizada de dicha memoria descriptiva.

IV. Autorizada la asignación de claves catastrales a las Unidades de Propiedad Privativa, llevar a cabo la manifestación catastral de cada una de ellas; y

V. Protocolizar ante notario público la memoria descriptiva junto con los oficios de autorización mediante declaración unilateral de voluntad en la cual se constituya y formalice el régimen de propiedad en condominio, e inscribir la escritura pública resultante ante las Direcciones de Catastro Municipal y de Registro Público de la Propiedad que corresponda.

El régimen de propiedad en condominio se constituirá independientemente del número de plantas que tengan los edificios o casas, o del número de casas o lotes de terreno que se encuentren dentro de éste.

El Conjunto Condominal podrá constituirse con independencia del número de edificios, plantas de cada edificio o construcción, número de casas, departamentos, pisos, locales, naves, lotes de terreno delimitados o lotes de terreno que integren cada uno de los Condominios que lo forman y del tipo de Condominios integrados.

Artículo 5.- El régimen de propiedad en condominio debe originarse:

- I. Cuando se construya un edificio para enajenar a personas distintas los diferentes departamentos, pisos, viviendas, casas o locales de que conste el mismo;
- II. Cuando el propietario o propietarios de un edificio, lo dividan en locales susceptibles de aprovechamiento independiente para enajenarlos a distintas personas;
- III. Cuando el propietario de un terreno se proponga construir en él un edificio dividido en departamentos, pisos, viviendas, casas o locales;

IV. Cuando los distintos copropietarios de un edificio decidan dividirlo en partes susceptibles de aprovechamiento independiente, adjudicándoselas por separado, saliendo así de la indivisión;

V. Por testamento en el que el testador constituya el régimen, o fije las bases para constituirlo;

VI. Cuando el propietario o propietarios de un lote de terreno decidan constituirlo como un condominio horizontal, ya sea con viviendas, casas o lotes de terrenos;

VII. Cuando dos o más propietarios tengan lotes de terreno en común, áreas verdes, áreas deportivas, educativas, derechos de paso o vialidades comunes, parques y servicios, y decidan administrarlos como condominio; y

VIII. En los demás casos que lo señale la ley.

Artículo 6.- Los Condominios de acuerdo con sus características de estructura y uso, 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 copropiedad;

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.

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) Mixto. Son aquellos en donde la Unidad de Propiedad Privativa, se destina a dos o más usos de los señalados en los incisos anteriores.

Artículo 7.- La Escritura Constitutiva incluirá:

I. La situación, dimensiones y linderos del terreno, así como una descripción general del bien;

II. El título de propiedad, las autorizaciones de las Direcciones de Desarrollo Urbano Municipal y de Catastro Municipal y las demás que expidan las autoridades competentes. Lo prescrito en esta fracción deberá observarse en los casos de modificación a la Escritura Constitutiva, cuando implique alteración en la distribución del condominio;

III. La descripción de cada Unidad de Propiedad Privativa, número, ubicación, colindancias, medidas, áreas y espacios para estacionamiento de uso exclusivo, si los hubiera, que lo componen, más el porcentaje de indiviso que le corresponde;

IV. El establecimiento de zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar el uso del inmueble a las personas con discapacidad;

V. El valor total inicial del inmueble;

VI. El valor nominal asignado a cada unidad de propiedad privativa y su porcentaje de indiviso en relación con el valor total inicial del inmueble;

VII. El uso y características generales del Condominio y el uso y destino de cada Unidad de Propiedad Privativa;

VIII. La descripción de las Áreas y Bienes de Uso Común, su destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y colindancias, y, en general, todos aquellos datos que permitan su identificación, y en su caso las descripciones de las áreas comunes sobre las cuales se puede asignar un uso exclusivo a alguno o algunos de los condóminos, y en este caso se reglamentaran dichas asignaciones;

IX. La previsión de que en los contratos traslativos de dominio de las Unidad de Propiedad Privativa que se celebren con posterioridad a la constitución del régimen, se estipule que los adquirentes, en caso de conflicto con los demás condóminos o poseedores, y entre estos con el administrador o con el Comité de Vigilancia, deberán acudir, en una primera instancia, a la mediación y conciliación del Centro;

X. Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno;

XI. El Reglamento Interno y, en su caso, del Conjunto Condominal, el cual deberá apegarse a las disposiciones de esta Ley, el Reglamento y los demás ordenamientos jurídicos aplicables, siendo responsable de verificar el cumplimiento de esta fracción el notario público que expida la Escritura Constitutiva;

XII. Constancia de que al apéndice del protocolo notarial, así como al testimonio de la escritura constitutiva, se adjuntan:

- a) Plano general del condominio;
- b) Planos particulares correspondientes a cada una de las plantas, en los que se especifiquen los departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lote de terreno o terreno delimitado de propiedad privada, así como las Áreas de Propiedad Común;
- c) Plano sanitario;
- d) Planos de las instalaciones eléctrica, hidráulica y de gas, y aquéllos que se relacionen con el servicio y funcionamiento del Condominio;
- e) Planos estructurales; y
- f) Memorias técnicas.

Todos los planos anteriores deberán estar aprobados por las autoridades competentes;

XIII. En su caso, la especificación del número de condominios que integrarán el Conjunto Condominal, determinando las características generales, áreas exclusivas y áreas comunes de cada condominio, así como de las áreas de uso exclusivo de cada condominio, y los accesos o vialidades y demás áreas comunes al conjunto; y,

XIV. Carta de los derechos y obligaciones de los condóminos expedida por la Dirección General de Notarias del Estado de Sonora.

Artículo 8.- La Escritura Constitutiva, los contratos de traslación de dominio y los demás actos que afecten la propiedad o el dominio de estos inmuebles, además de cumplir con los requisitos y presupuestos de la Ley, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Artículo 9.- Cualquier modificación a la Escritura Constitutiva y al Reglamento Interno se aprobará, en Asamblea General, por mayoría simple de por lo menos el cincuenta y un por ciento de votos de la totalidad de los condóminos que representen el cien por ciento del valor nominal del Condominio. La modificación deberá constar en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Si la modificación implica variación a lo autorizado por las instancias municipales al momento de la constitución del régimen, se deberá contar con una nueva autorización de las mismas.

Artículo 10. En todo contrato de adquisición de los derechos de una Unidad de Propiedad Privativa, el notario público agregará al testimonio de cada escritura una copia certificada de la Escritura Constitutiva y del Reglamento Interno, así como un ejemplar de la carta de los derechos y obligaciones de los condóminos expedida por la Dirección General de Notarias del Estado de Sonora.

Artículo 11.- La extinción voluntaria del régimen de propiedad en condominio se aprobará, en Asamblea General Extraordinaria, por mayoría especial de por lo menos el setenta y cinco por ciento de votos de la totalidad de los condóminos que representen el cien por ciento del valor nominal del Condominio. La extinción deberá constar en escritura pública que deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y notificarse al Icreson para que se proceda a realizar las anotaciones correspondientes en el Padrón de Condominios.

Si la finalidad de la extinción voluntaria del régimen es el cambio de uso de suelo bajo el cual fue autorizado por la autoridad municipal, previamente deberá contarse con nueva autorización de dicha autoridad.

Capítulo III

Derechos, obligaciones y prohibiciones del condómino y del poseedor

Artículo 12.- Cada condómino será dueño exclusivo de su edificio, departamento, piso, vivienda, casa, local, nave de un inmueble, lote de terreno o terreno delimitado; además, será copropietario de 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, entre los que se encuentran:

I. El terreno, excepto en el caso de condominio horizontal en la parte que corresponda a la unidad en condominio o de propiedad privativa, sótanos, pórticos, puertas de entrada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, senderos, vías interiores, y espacios que hayan señalado las licencias de construcción para estacionamiento de vehículos, siempre que sean de aprovechamiento común;

II. Los locales destinados a la administración, portería y alojamiento del portero y los vigilantes;

III. Los locales destinados a las instalaciones generales y servicios comunes;

IV. Las obras, instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan de uso o disfrute común, tales como fosas, pozos, cisternas, tinacos, elevadores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, bombas y motores; albañales, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción, electricidad y gas; los locales y las obras de seguridad, deportivas, de recreo, de ornatos, de recepción o reunión social, zonas de carga en lo general, y otras semejantes, con excepción de las que sirvan exclusivamente a cada departamento, vivienda, casa, local o área;

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

VI. Cualesquiera otra parte del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones que se resuelva por la Asamblea General Extraordinaria, o que se establezcan con tal carácter en la Escritura Constitutiva o en el Reglamento Interno.

Los condóminos vigilarán y exigirán al administrador, a través del Comité de Vigilancia o de la Asamblea General, que se lleve un inventario completo y actualizado de todos los muebles, aparatos e instalaciones descritos, así como de los que en lo sucesivo se adquieran o se den de baja, de acuerdo a la modalidad del condominio y en los términos que establezca el Reglamento Interno.

Artículo 13.- El derecho de copropiedad de cada condómino sobre las áreas y bienes de uso común será proporcional al indiviso de su Unidad de Propiedad Privativa, fijada en la Escritura Constitutiva.

Artículo 14.- 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 y en el Reglamento Interno.

Cuando las limitaciones y prohibiciones deriven de un acuerdo de la Asamblea General, ello motivará la modificación de la Escritura Constitutiva y del Reglamento Interno, en los términos que establece esta Ley.

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

Artículo 15.- Cada condómino, poseedor y, en general, los ocupantes del condominio, podrán usar todas las Áreas y Bienes de Uso Común 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.

Artículo 16.- Son derechos de los condóminos:

I. Contar con el respeto de los demás condóminos sobre su Unidad de Propiedad Privativa;

II. Participar con voz y voto en la Asamblea General, de conformidad con esta Ley;

III. Usar y disfrutar en igualdad de circunstancias y en forma ordenada, las Áreas y Bienes de Uso Común, 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. Obtener bimestralmente del administrador, información por escrito respecto al estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva, en los términos de la fracción VII del artículo 40 de esta Ley;

VI. Acudir ante el Centro para solicitar su intervención por violaciones a esta Ley, a la Escritura Constitutiva, al Reglamento Interno, a los acuerdos de la Asamblea General, de los condóminos, de los poseedores o de las 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 Privativa; y

IX. Los demás que establezca esta Ley, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno.

Artículo 17.- Son derechos de los poseedores:

I. Contar con el respeto de los condóminos sobre la Unidad de Propiedad Privativa que ocupen legalmente;

II. Participar con voz en la Asamblea General, de conformidad con esta Ley;

III. Participar con voz y voto en la Asamblea General, 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 poseedor; 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. Obtener bimestralmente del administrador, información por escrito respecto al estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva, en los términos de la fracción VII del artículo 40 de esta Ley;

VI. Acudir ante el Centro para solicitar su intervención por violaciones a esta Ley, a la Escritura Constitutiva, al Reglamento Interno, a los acuerdos de la Asamblea General, de los condóminos, de los poseedores o de autoridades al interior del condominio; y

VII. Los demás que establezca esta Ley.

Artículo 18.- En caso de que una Unidad de Propiedad Privativa se ponga en venta, los demás condóminos no disfrutarán del derecho del tanto.

Artículo 19.- Son obligaciones de los condóminos y poseedores:

I. Respetar las prohibiciones establecidas en el artículo 20 de esta Ley;

II. Cumplir con las decisiones que asuma la Asamblea General;

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

IV. En caso de conflicto con otros condóminos o poseedores, con el administrador o con el Comité de Vigilancia, acudir ante el Centro para solicitar su mediación y conciliación.

En caso de incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones o se comprometa la seguridad y tranquilidad de los condóminos y poseedores, el administrador, por acuerdo tomado en Asamblea General Extraordinaria, por mayoría especial de por lo menos el setenta y cinco por ciento de votos de la totalidad de los condóminos asistentes, podrá demandar judicialmente, al condómino la venta en subasta pública de su unidad de propiedad privativa o, en su caso, al poseedor, la desocupación de la misma.

Artículo 20.- Queda prohibido a los condóminos, poseedores 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;

II. Realizar actos que afecten la tranquilidad de los demás condóminos o poseedores, que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad y comodidad del condominio, 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 poseedores, 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 General 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 General;

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;

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 General 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 General 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 poseedores, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al Condominio, entratándose de perros, deberán estar sujetos de correas y sus propietarios deberán recoger las heces que generen; y

X. Ocupar un cajón de estacionamiento distinto al asignado, si el regimen condominal estipulara uno para cada condominio.

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 21.- 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 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.

Artículo 22.- Los condóminos deberán permitir la realización de las obras o reparaciones generales en el condominio, aún dentro de su propiedad.

Capítulo IV **Administración**

Sección primera **De la Supremacía y Atribuciones de la Asamblea General**

Artículo 23.- Esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno, establecerán las características y condiciones para la organización y funcionamiento social del condominio.

El órgano máximo del condominio es la Asamblea General.

Las Asambleas Generales serán:

- I. Ordinarias. Las que se celebrarán cuando menos una vez al año teniendo como finalidad informar el estado que guarda la administración del Condominio, así como tratar los asuntos concernientes al mismo; y
- II. Extraordinarias. Las que se celebrarán cuando haya asuntos de carácter urgente que atender y cuando se trate de los siguientes asuntos:
 - a) Cualquier modificación a la Escritura Constitutiva o al Reglamento Interno, de conformidad con lo establecido en esta Ley;
 - b) La extinción voluntaria del regimen de propiedad en condominio;
 - c) La realización de obras nuevas;
 - d) Para acordar lo conducente en caso de destrucción, ruina o reconstrucción; y,
 - e) Los asuntos específicamente señalados en esta Ley.

Artículo 24.- Podrán celebrarse también otro tipo de asambleas, siempre sujetas a la Asamblea General, y que se regirán conforme a lo que establece esta Ley, su Reglamento y el Reglamento Interno, como son:

- I. Las de Consejo de Administradores, que se celebrarán en el caso de un Condominio Subdividido o de un Conjunto Condominal, para tratar los asuntos relativos a los bienes de uso común;
- II. Las de sección o grupo, que se celebrarán cuando el condominio se compone de diferentes edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas, en donde se tratarán asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicio o sirven a las mismas; serán convocadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 30 de esta Ley y sus determinaciones en ningún caso podrán contravenir o afectar las decisiones de la Asamblea General;

III. Las Asambleas Generales de Condóminos del Conjunto Condominal, en las cuales se deberá elegir el Cosejo de Administradores y el Comité de Vigilancia del Conjunto Condominal. De igual modo, se podrá tratar cualquier asunto relacionado con las áreas comunes del Conjunto Condominal y serán convocadas en los términos del Artículo 30 de esta Ley; y,

IV. Las Asambleas Generales para la instalación de los comités de medio ambiente, educación y cultura, seguridad y protección civil, activación física y deporte, y de mediación de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 72 de esta Ley.

Sin perjuicio de las disposiciones aplicables a las Asambleas Generales, los condóminos podrán acordar otros mecanismos y formas para tomar decisiones y acuerdos para la mejor administración de los condominios.

Artículo 25.- Las asambleas generales 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 inicial del inmueble y los condóminos restantes no asistan a la Asamblea General, previo anuncio de la convocatoria de acuerdo a esta Ley, la Asamblea General podrá celebrarse en los términos de la fracción anterior;

IV. Serán presididas por el condómino que designe la Asamblea General. 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 General. Ésta designará además escrutadores;

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

VI. El poseedor 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 la lista de asistencia que se anexará al libro de actas de la Asamblea General, 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 inicial del condominio establecido en la Escritura Constitutiva, salvo lo dispuesto en el Capítulo VII de esta Ley.

Cuando un solo condómino represente más del cincuenta por ciento del valor total inicial del inmueble, para adoptar una resolución será además necesario que el acuerdo se tome por mayoría de votos de los condóminos, computándose en este caso los votos por persona;

IX. Las resoluciones de la Asamblea General se aprobarán por mayoría simple, excepto en los casos en que esta Ley, la Escritura Constitutiva o el Reglamento Interno establezcan una mayoría especial;

X. El secretario de la Asamblea General 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 de la Asamblea General.

Cuando se haya convocado legalmente a una Asamblea General y no se cuente con el libro de actas de la Asamblea General, 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 General e informará en un plazo de siete días hábiles por escrito a cada condómino o poseedor, las resoluciones que adopte la Asamblea General.

Artículo 26.- Las actas de la Asamblea General podrán protocolizarse por acuerdo de dicho órgano o, cuando por su contenido, la ley exija que deba constar en escritura pública.

Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea General se aprobarán por:

I. Mayoría Simple; y,

II. Mayoría especial.

Artículo 28.- La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:

I. Acordar la modificación de la Escritura Constitutiva;

II. Aprobar la modificación del Reglamento Interno;

III. Aprobar la extinción voluntaria del régimen de propiedad en condominio;

IV. Designar, ratificar y remover libremente al Administrador Condómino o al Administrador Profesional, según sea el caso, así como otorgar los poderes correspondientes en los términos de esta Ley, de la Escritura Constitutiva 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 poseedores, así como las tareas encomendadas a los comités, de conformidad a lo establecido en la Escritura Constitutiva y del Reglamento Interno;

VII. Establecer las cuotas a cargo de los condóminos o poseedores, 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 a los comités de Vigilancia, Medio Ambiente, Educación y Cultura, Seguridad y Protección Civil, Activación Física y Deporte y de Mediación;

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 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 anual de gastos;

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, 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 en una primera instancia los conflictos que planteen los condóminos, poseedores, administradores o integrantes del Comité de Vigilancia con motivo del ejercicio de los derechos o el incumplimiento de sus obligaciones derivados de esta Ley;

XV. Resolver en una primera instancia sobre los acuerdos individuales que se den entre condóminos en relación a sus respectivas Unidades de Propiedad Privativa;

XVI. Resolver los conflictos que no hayan podido resolverse mediante la mediación y la conciliación proporcionada por el Centro;

XVII. Acordar sobre la suspensión o restricción de los servicios de energía eléctrica, gas y otros, de uso común, por omisión de pago de las cuotas a cargo de condóminos o poseedores, 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 el servicio de agua potable, sólo se podrá restringir;

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 poseedores, en esta actividad con apoyo eventual de la autoridad;

XIX. Acordar en Asamblea General Extraordinaria, la limitación de los derechos del condómino o poseedor que asuma conductas que hagan imposible la convivencia armónica con los demás condóminos o poseedores, 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 poseedores, 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 comités mencionados en el artículo 72 de esta Ley;

XXII. Resolver en Asamblea General Extraordinaria, por Mayoría Especial, con el voto de por lo menos el setenta y cinco por ciento de la totalidad de los condóminos que representen el cien por ciento del valor nominal del Condominio, 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 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 poseedores, o bien se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo al dictamen de la autoridad municipal competente; y,

XXIV. Las demás que le confieren la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y las demás disposiciones aplicables.

Artículo 29.- Están facultados para convocar a Asamblea General:

I. El administrador;

II. El Comité de Vigilancia;

III. Cuando menos el veinte por ciento del total de los condóminos, si el Condominio o Conjunto Condominal está integrado de dos a ciento veinte Unidades de Propiedad Privativa; convoca el quince por ciento cuando se integre de ciento veintiuno a quinientas Unidades de Propiedad Privativa; y convoca el diez por ciento cuando el Condominio o Conjunto Condominal sea mayor a las quinientas uno Unidades de Propiedad Privativa;

IV. Cualquier condómino, en caso de que haya transcurrido un año sin que se hubiere convocado.

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

Artículo 30.- Las convocatorias para la celebración de Asambleas Generales 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;

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 General.

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 General 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 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 General 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 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 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, lo hará el Comité de Vigilancia;

VII. Cuando por la importancia del o los asuntos a tratar en la Asamblea General se considere necesario, el administrador, el Comité de Vigilancia o los condóminos, podrán solicitar la presencia de un notario público; y

VIII. Las convocatorias para Asamblea en la que se pretenda modificar la Escritura Constitutiva 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 31.- Con excepción de las Asambleas Generales convocadas para modificar la Escritura Constitutiva, extinguir el régimen de propiedad en condominio o afectar el dominio del inmueble, se suspenderá a los condóminos o poseedores Morosos su derecho a voz y voto en la Asamblea General.

En caso de que el condómino se encuentre en estado de incumplimiento de una resolución judicial firme pronunciada en su contra sobre el pago de daños en favor del condominio, no será considerado para el quórum de instalación de la Asamblea General, estando impedidos de igual forma para ser electos como Administrador Condómino, o como miembros del Comité de Vigilancia.

Sección segunda **Administrador**

Artículo 32.- Los Condominios serán administrados por la persona física o moral que designe la Asamblea General como su administrador en los términos de esta Ley, su Reglamento y el Reglamento Interno. Cuando exista un impedimento material o estructural que dificulte la organización condominal o los condóminos tengan una forma tradicional de organización, se podrá nombrar administración 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 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, y tendrá las siguientes facultades:

I. De representación propias de un apoderado general para administrar bienes y para pleitos y cobranzas, sin limitación, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial de conformidad con las leyes, en términos de los primeros tres párrafos del artículo 2831 del Código Civil para el Estado de Sonora y de las disposiciones correlativas en los Códigos Civiles de cada una de las Entidades Federativas de la República Mexicana y de la Ciudad de México, salvo que en la Escritura Constitutiva o en el Reglamento Interno sean limitadas dichas facultades;

II. Mercantiles o cambiarias en los términos que determine la Asamblea General; y

III. Las demás que le confiera la Asamblea General.

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

I. En el caso del Administrador Condómino, acreditar a la Asamblea General el cumplimiento de sus obligaciones de condómino desde el inicio y durante la totalidad de su gestión.

II. En el caso del Administrador Profesional, encontrarse registrado en el Padrón de Administradores Profesionales de Condominios del ICRESON y otorgar fianza en la cuantía que señale la Asamblea General. Para lo anterior tendrá un plazo máximo de treinta días naturales posteriores a su designación y la misma deberá de estar siempre vigente mientras dure su cargo como administrador.

La designación del Administrador Condómino o Administrador Profesional quedará asentada en el libro de actas de la Asamblea General. El administrador designado comunicará su encargo al Icreson dentro de los quince días hábiles siguientes.

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

Artículo 36.- El administrador durará en su cargo un año, pudiendo ser ratificado por un término igual por acuerdo de la Asamblea General.

Es obligación del primer administrador y del Administrador Profesional convocar a una Asamblea General con diez días naturales de anticipación al vencimiento del plazo para el cual fue designado en la cual se informará a los condóminos dicha circunstancia, conforme a lo establecido en el Artículo 30 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 General, 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 General no se constituyera o no se designara nuevo Administrador Profesional, 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 General 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 General o la pérdida de éste;
- II. El incumplimiento de sus obligaciones de realizar los actos de conservación y mantenimiento urgentes, y aquéllos que determine la Asamblea General;
- III. Abstenerse de ejecutar las decisiones tomadas en la Asamblea General;
- 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 General; 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 por la actualización de los supuestos establecidos en el Artículo 37 de esta Ley, por las causas establecidas en el contrato de prestación de servicios profesionales y por las demás que esta Ley disponga.

Artículo 39.- Cuando la Asamblea General designe un nuevo administrador, el saliente deberá entregar al administrador entrante, con la participación del Comité de Vigilancia o de quien designe la Asamblea General, 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 la Asamblea General, 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 y obligaciones del administrador:

- I. Llevar un libro de actas de la Asamblea General;
- II. Realizar todos los actos de administración y conservación que el condominio requiera en sus Áreas y Bienes de Uso Común;
- III. Cuidar y vigilar los bienes del condominio y los servicios comunes;
- IV. Promover la integración, organización y desarrollo de la comunidad;
- V. Representar y ejecutar las decisiones tomadas en la Asamblea General;
- VI. Recabar y conservar los libros de actas de la Asamblea General 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 General y de siete días naturales después de ésta, o bien en el plazo que señale el reglamento interno;
- VII. Dar información por escrito a los condóminos y poseedores 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 General y de siete días naturales después de ésta, o en el plazo que señale el reglamento interno; así como rendir informes semestrales a la Asamblea General sobre el estado de cuenta de la administración;
- VIII. Atender la operación adecuada y eficiente de las instalaciones y servicios generales;
- IX. Dar aviso a las autoridades competentes sobre la inobservancia de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 20 de esta Ley y, en caso de que un área verde sufra modificación o daño;

X. 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;

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

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

XIII. Recaudar de los condóminos o poseedores 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 General o por el reglamento interno;

XIV. 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 General;

XV. Otorgar recibo por cualquier pago;

XVI. Entregar a cada condómino, bimestralmente o dentro del plazo que señale la Asamblea General, 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 poseedores, 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 condóminos 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 General;

XVII. Convocar a Asamblea General en los términos establecidos en esta Ley y en el Reglamento Interno;

XVIII. Representar a los condóminos o poseedores 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 General y en el Reglamento Interno;

XIX. Cumplir, cuidar y exigir, con la representación de los condóminos o poseedores, el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno, solicitando en su caso el apoyo de la autoridad que corresponda;

XX. Cumplir con las disposiciones dictadas por la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora y su Reglamento;

XXI. Iniciar los procedimientos administrativos o judiciales correspondientes contra los condóminos, poseedores, habitantes del condominio en general, o contra quienes otorgan la Escritura Constitutiva, que incumplan con sus obligaciones e incurran en violaciones a esta Ley, a la Escritura Constitutiva y al Reglamento Interno, en coordinación con el Comité de Vigilancia;

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

XXIII. Difundir y fomentar entre los condóminos, poseedores y habitantes del condominio, el conocimiento de esta Ley, la Escritura Constitutiva del Régimen y el Reglamento Interno;

XXIV. 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 General haya determinado, para cada Unidad de Propiedad Privativa, cuando sea solicitada por el condómino, el poseedor, 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 haya recibido la solicitud correspondiente;

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

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

XXVII. Permitir el acceso a las Áreas y Bienes de Uso Común a las autoridades competentes en aquellos casos de presunción de comisión de un delito relacionado con el Condominio; y

XXVIII. Realizar las demás funciones y cumplir con las obligaciones que establezcan a su cargo esta Ley, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno.

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

Artículo 42.- Los Condominios Subdivididos y los Conjuntos Condominales, para la administración de la totalidad de los bienes de uso común del condominio o conjunto, elegirán un Comité de Administración, el cual quedará integrado por:

I. Un Presidente, quien tendrá las facultades y obligaciones contenidas en el Artículo 40 de esta Ley;

II. Un Secretario, que tendrá a su cargo las actividades administrativas relacionadas con la actualización y manejo de los libros de las actas de asambleas, 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 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.- La elección de los miembros del Comité de Administración de un Condominio Subdividido o de un Conjunto Condominal, la llevará a cabo el Consejo de Administradores mediante Sesión de Consejo de Administradores, conforme a las reglas previstas por el Artículo 25 de esta Ley.

Sección tercera **Comité de Vigilancia**

Artículo 44.- Los condominios que cuenten con al menos diez unidades de propiedad privativa, 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. En caso de empate, el presidente tendrá voto dirimente. Una minoría que represente por lo menos el veinte por ciento del valor total inicial 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 hasta en tanto no se remueva de su cargo por la Asamblea General, desempeñándose en forma honorífica. Podrán ser ratificados por un período consecutivo. Esta disposición será aplicable a todos los Comités al interior del condominio.

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

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

II. Revisar bimestralmente o con la periodicidad señalada por la Asamblea General, 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;

IV. Contratar y dar por terminados los servicios profesionales que se hubieren contratado de manera excepcional, siempre y cuando esta facultad esté aprobada por acuerdo de Asamblea General;

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 General, señalando sus omisiones, errores o irregularidades;

VII. Constatar y supervisar la inversión de los fondos;

VIII. Dar cuenta a la Asamblea General de sus observaciones sobre la administración del condominio;

IX. Coadyuvar con el administrador en observaciones a los condóminos, poseedores o habitante en general, sobre el cumplimiento de sus obligaciones;

X. Convocar a Asamblea General en el supuesto de la fracción VI del artículo 30 de esta Ley;

XI. Solicitar la presencia de un notario público en los casos previstos en esta Ley, o en los que considere necesario;

XII. Ostentar la representación legal del condominio por acuerdo previo de la Asamblea General Extraordinaria, cuando se requiera formular demanda en contra del administrador;

XIII. Desempeñar las funciones de administrador en caso de muerte de éste, o ausencia de sus funciones durante un mes;

XIV. Acreditar a la Asamblea General el cumplimiento de sus obligaciones de condóminos desde el inicio y durante la totalidad de su gestión;

XV. Hacer efectiva la fianza otorgada por el Administrador Profesional, a favor del condominio y por acuerdo de la Asamblea General 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

XVI. 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 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 General o en caso de que los administradores hayan actuado a petición del propio Comité de Vigilancia.

Capítulo V

Destrucción y reconstrucción del edificio

Artículo 48.- En caso de que el condominio se destruyere en su totalidad o en una proporción que represente, cuando menos las tres cuartas partes de su valor, cualquiera de los condóminos podrá pedir la división del terreno y de los bienes que aún quedaren, con arreglo a las disposiciones generales sobre la copropiedad que establece el Código Civil para el Estado de Sonora.

Si la destrucción no alcanza a la gravedad que se indica en el párrafo anterior, la Asamblea General Extraordinaria podrá acordar la reconstrucción.

Los condóminos que queden en minoría estarán obligados a contribuir a la reconstrucción en la proporción que les corresponda, o a vender sus derechos a los mayoritarios, según peritaje rendido por perito registrado por el Poder Judicial, por perito bancario, por perito fiscal autorizado por el Municipio, o por corredor público, nombrado de común acuerdo por los interesados. En ausencia de ese acuerdo, el perito será designado judicialmente en la vía de jurisdicción voluntaria promovida por quien solicite la venta, con audiencia del administrador y del Comité de Vigilancia.

Las mismas reglas se observarán en caso de ruina o vetustez de las construcciones del condominio que hagan necesaria su demolición.

Artículo 49.- Cuando se trate de condominios que consten de varios cuerpos separados en su estructura y cimentación y con accesos independientes a la vía pública, y los daños no sean de igual magnitud en cada uno de ellos, las proporciones indicadas en el artículo anterior deberán considerarse aisladamente en cada cuerpo.

Capítulo VI

Reglamento Interno

Artículo 50.- La elaboración del Reglamento Interno será por quienes otorguen la Escritura Constitutiva del condominio.

Cualquier modificación al Reglamento Interno se acordará en Asamblea General, a la que deberá asistir por lo menos la mayoría simple de los condóminos. Las resoluciones

requerirán de un mínimo de votos que represente el cincuenta y uno por ciento del valor del indiviso del Condominio.

La elaboración y/o modificación al Reglamento Interno deberá ser protocolizada ante notario público.

Artículo 51.- El Reglamento Interno contendrá, sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva, las disposiciones que por las características específicas del Condominio se consideren necesarias, refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, a lo siguiente:

I. Los derechos, obligaciones, prohibiciones y limitaciones a que quedan sujetos los condóminos y poseedores;

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;

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 General;

VII. El tipo de asambleas que se realizarán;

VIII. Las medidas del presidente para hacer guardar el orden en el desarrollo de la Asamblea General;

IX. El tipo de administración;

X. Otras 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 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, poseedores 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; si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente;

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 General;

XVIII. La determinación de criterios para asuntos que requieran una mayoría especial en caso de votación y no estén previstos en esta Ley o su Reglamento;

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, poseedores, administradores o miembros del Comité de Vigilancia, de acudir al Centro para resolver sus conflictos, antes de promoverlos en los tribunales; y,

XXI. Las materias que le reservan esta Ley y la Escritura Constitutiva del régimen.

Artículo 52.- Un ejemplar del Reglamento Interno y, en su caso, del Conjunto Condominal, deberá estar integrado al apéndice del protocolo notarial, así como al testimonio de la Escritura Constitutiva.

Artículo 53.- 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 unidad de propiedad privativa, deberá anexarse un ejemplar del Reglamento Interno, firmado por las partes.

Capítulo VII

Pago y destino de cuotas, y gastos a cargo de los condóminos

Artículo 54.- Los condóminos y, en su caso, los poseedores del condominio, están obligados a cubrir puntualmente las cuotas que para tal efecto establezca la Asamblea General, 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 poseedores, 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 55.- 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 de manera proporcional a su indiviso.

Artículo 56.- 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 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, se cubrirán de manera proporcional a su indiviso.

Artículo 57.- Cuando en el Condominio existan vicios ocultos que afecten a los bienes comunes y no sea posible obtener reparación o indemnización del que lo constituyó

o 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 inicial del inmueble.

Artículo 58.- 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, salvo que dicho condómino acredite no contar con recursos o bien se encuentre en estado de insolvencia declarada, en ese caso la Asamblea General podrá acordar que dichas cuotas puedan ser cubiertas con trabajo a favor del condominio.

La Asamblea General podrá acordar exentar de pago de las cuotas ordinarias al Administrador Condómino, mientras esté ejerciendo dicho cargo.

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 59.- Por acuerdo de Asamblea General, tomado por Mayoría Especial de por lo menos el setenta y cinco por ciento de votos de la totalidad de los condóminos asistentes, 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 General, por Mayoría Simple. La Asamblea General 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 60.- La Asamblea General 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 61.- Las cuotas que los condóminos y poseedores no cubran oportunamente en las fechas y bajo las formalidades establecidas en la Asamblea General o en el Reglamento Interno, causarán intereses moratorios al tipo que se hayan fijado por la Asamblea General o en el Reglamento Interno. A falta de estipulación del tipo, se aplicará el interés legal.

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

Constituye título ejecutivo que trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y/o pena convencional que se haya estipulado en Asamblea General o en el Reglamento Interno, expedido por el administrador con la firma de conformidad del presidente del Comité de Vigilancia o, en su caso, del constituyente del Condominio si no se ha celebrado la primera asamblea de condóminos, acompañado de copia certificada de la parte relativa del acta de asamblea, o del Reglamento Interno, o de la determinación del constituyente del Condominio, según

sea el caso, en que se hayan establecido las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva.

Esta acción solo podrá ejercerse cuando existan por lo menos dos cuotas ordinarias o una extraordinaria pendiente de pago, o una parte de la cuota si se trata de periodos mayores de pago, produciendo dicho estado de liquidación de adeudos el vencimiento anticipado y exigibilidad de todas las cuotas subsiguientes a cargo del Moroso, según hubiese determinado la vigencia de las mismas por la Asamblea General.

Los nombramientos de administrador y presidente del Comité de Vigilancia, o, en su caso, el carácter de constituyente del Condominio, para los efectos de la expedición del estado de liquidación de adeudos de referencia y el ejercicio de la acción resultante, se acreditará con copias certificadas de las actas de asamblea donde se hubiesen hecho las designaciones, o de la Escritura Constitutiva y las determinaciones correspondientes cuando no se hubiese celebrado la primera Asamblea General, sin más requisitos, quedando a cargo del deudor la prueba de cualquier cuestionamiento en contrario.

El ejercicio de la acción de referencia corresponde al administrador, quien actuará al efecto con las facultades establecidas en el Artículo 33 de esta Ley.

Artículo 62.- En caso de enajenación de una Unidad de Propiedad Privativa, el enajenante deberá entregar al adquirente una constancia de no adeudo de pago de cuotas ordinarias de administración y mantenimiento, de reserva y de cuotas extraordinarias, en su caso, la cual será expedida por el administrador. El notario público no podrá protocolizar la enajenación de la Unidad de Propiedad Privativa si no le es exhibida por el enajenante la constancia de no adeudo en cuestión.

En cualquier caso, el adquirente de una 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.

Capítulo VIII **Condominios de interés social o popular**

Artículo 63.- Las disposiciones establecidas en esta Ley para los condominios, serán aplicables al presente Capítulo, en tanto no se opongan a lo señalado en el mismo.

Artículo 64.- Los condóminos podrán, por medio de su administrador y sin menoscabo de su propiedad, solicitar a las autoridades competentes la emisión de la constancia oficial que lo acredite dentro de la clasificación de vivienda de interés social o 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 quince días hábiles.

Artículo 65.- Las autoridades competentes deberán adoptar las medidas administrativas y técnicas que faciliten y estimulen la constitución del régimen de propiedad en condominio de las unidades habitacionales de interés social o popular.

Asimismo, apoyarán con los recursos previstos en los programas de la administración pública para este fin, en la construcción de infraestructura urbana en las colonias y unidades habitacionales, y para el mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes del condominio, exceptuando los de gasto corriente.

Para ser sujetos de los beneficios determinados en este artículo, se deberá acreditar estar constituido en régimen de propiedad en condominio y contar con la organización interna establecida en esta Ley, presentando para ello copia de la Escritura Constitutiva, del Reglamento Interno y del acta de la Asamblea General que apruebe la solicitud.

Artículo 66.- Cada condómino contará para la integración del quórum en la Asamblea General y gozará de un voto por la unidad de propiedad privativa de la que sea propietario, independientemente de la proporción del indiviso.

Las votaciones de los condóminos en la Asamblea General, además de la votación económica, también se podrán efectuar mediante el empleo de urnas y el voto secreto. El Comité de Vigilancia tendrá a su cargo la organización, ejecución y calificación de las votaciones que se efectúen por estos métodos.

Artículo 67.- Las cuotas a cargo de los condóminos y, en su caso, de los poseedores, se fijarán con base en el número de unidades de propiedad privativa de que se componga el condominio, independientemente de la proporción del indiviso, a excepción de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Cuando en un condominio de interés social también existan Unidades de Propiedad Privativa de uso diferente al habitacional, la Asamblea General determinará el importe de las cuotas, las que no serán inferiores a la mínima que se pague por una vivienda ni superior al doble de ésta, o en su defecto, se fijará por criterio comercial.

Artículo 68.- El administrador de los condominios de interés social o popular, colocará bimestralmente en uno o dos lugares visibles del condominio o en los lugares establecidos en el Reglamento Interno, los estados de cuenta del condominio, que mostrarán:

- I. El total de ingresos y egresos por rubro;
- II. El monto de las cuotas pendientes de pago; y
- III. La relación de acreedores.

De la misma manera informará la aplicación de recursos en las áreas y bienes de uso común, así como de la ejecución de programas, presupuestos, subsidios y otras acciones donde intervino la Administración Pública.

Cuando el administrador omita el cumplimiento de estas obligaciones, cualquier condómino podrá solicitarle su cumplimiento.

Capítulo IX **Cultura condominal**

Artículo 69.- Las áreas de desarrollo social de los Municipios serán las encargadas de fomentar, desarrollar y aplicar una cultura condominal en el estado de Sonora, observando en todo momento lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento.

Se entiende por cultura condominal todas aquellas actividades que contribuyan a generar las acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio.

Son principios rectores de la cultura condominal el respeto, la tolerancia, la responsabilidad, el cumplimiento, la corresponsabilidad, la participación, la solidaridad y la aceptación mutua.

Artículo 70.- Las áreas de desarrollo social de los Municipios proporcionarán a los condóminos, poseedores, administradores y comités, asesoría, orientación y capacitación en materia condominal a través de pláticas, cursos, talleres y conferencias. Elaborarán un programa anual de trabajo, basado en el Padrón de Condominios del Icreson, por virtud del cual, por lo menos una vez al año, contactaran a los condominios, poseedores, administradores y comités para brindarles su consultoría.

Los administradores e integrantes del Comité de Vigilancia, se encuentran obligados a recibir capacitación en material condominal por las áreas de desarrollo social de los Municipios, por lo menos una vez al año. Los Administradores Profesionales, para mantener vigente su inscripción en el Padrón de Administradores Profesionales de Condominios del Icreson, deberán acreditar ante dicha institución haber recibido la capacitación anual señalada.

Artículo 71.- Los Municipios podrán suscribir convenios de colaboración con instancias estatales o federales e instituciones privadas, para la implementación de programas y proyectos en favor de la cultura condominal, teniendo como objetivo:

- I. Fomentar la participación activa de los condóminos, poseedores y habitantes de los inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, en hacer valer los derechos y cumpliendo las obligaciones que estipula esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y demás disposiciones aplicables;
- II. Promover la regularización de los condominios para garantizar certeza jurídica a sus habitantes;
- III. Generar una sana convivencia, tolerancia, respeto entre los condóminos, poseedores y habitantes;

IV. Concientizar respecto del uso y disfrute de áreas verdes y comunes del condominio;

V. Promover la preservación de la integridad física y psicológica de los habitantes del condominio; y,

VI. Fomentar la equidad de género, la no discriminación por origen étnico o nacional, edad, discapacidades, condición social, condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales y el estado civil, para garantizar el respeto entre condóminos, poseedores y habitantes, con la finalidad de hacer incluyente la participación de las dependencias para garantizar la convivencia condominal y las armonía entre sus habitantes.

Artículo 72.- Las áreas de desarrollo social de los Municipios coadyuvarán y asesorarán en la creación y funcionamiento de asociaciones civiles orientadas a la difusión y desarrollo de la cultura condominal, así como a la elaboración de iniciativas ciudadanas relacionadas con ésta.

Asimismo coadyuvarán con el administrador para la creación de los comités básicos, formados y coordinados por condóminos y/o poseedores voluntarios, comprometidos con los proyectos específicos a desarrollar en el condominio, con el objeto de complementar las actividades de la administración en los espacios comunes, para preservar el ambiente físico induciendo a la sustentabilidad del hábitat y promover las relaciones armónicas entre condóminos y poseedores, tales como:

I. Comité de Medio Ambiente. Cuya actividad será atender las áreas verdes, promover la agricultura urbana, captar el agua pluvial, reciclar el agua gris, promover el ahorro de agua con dispositivos domésticos, reciclar los residuos sólidos y capacitar a la población para el manejo de sus mascotas.

II. Comité de Educación y Cultura. Encargado de la difusión de información en torno a la alimentación, nutrición y salud; atención especial a niños y a las personas de la tercera edad, personas con discapacidad, apoyo a madres solteras, atender las fiestas tradicionales y eventos culturales que coadyuven a formar identidad condominal;

III. Comité de Seguridad y Protección Civil. Con la función de coadyuvar en la seguridad condominal y en la organización de los condóminos ante siniestros como incendios, inundaciones, hundimientos, plagas, derrumbes, etcétera; supeditándose a los programas de protección civil del municipio que corresponda y a los planes de la Secretaría de Seguridad Pública para la prevención del delito.

IV. Comité del Deporte. Para la promoción de las actividades de activación física, recreativas y deportivas de todas las edades, incorporando hábitos saludables desde la niñez hasta adultos mayores y personas con discapacidad.

V. Comité de Mediación. Con el objetivo de promover la resolución de conflictos condominales a través de soluciones pacíficas, fungiendo como mediador, creando junto con las partes en conflicto opciones de solución antes de acudir a las autoridades judiciales.

Los comités señalados podrán conformarse aun cuando no exista administrador registrado.

Capítulo X

Condominios colindantes con zona federal

Artículo 73.- En los condominios que colinden con zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o cualquier otro depósito de aguas marinas, los condóminos, poseedores y administradores se encontraran obligados a permitir a la generalidad de las personas el libre tránsito y la accesibilidad a dichos bienes de dominio público siempre que no existan vías públicas u otros accesos a ellos.

Los accesos a las playas públicas del Estado, son servidumbres legales de paso; los Ayuntamientos tienen la obligación de exigir que se respete este derecho, mismo que se registrará por los reglamentos municipales respectivos.

Artículo 74.- En caso de existir varios condominios por donde pueda darse el paso a dichos bienes de dominio público, el obligado a la servidumbre será aquél por donde fuere más corta la distancia. Si la distancia fuere igual, a petición del Municipio correspondiente, el Juez designará cual de los Condominios ha de dar el paso o bien, si la servidumbre se prestará de manera compartida y proporcional.

Capítulo XI

Vigilancia y sanciones

Artículo 75.- Las violaciones a lo establecido por esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones que de ella emanen, serán sancionadas por las áreas de desarrollo social de los Municipios y las autoridades judiciales en el respectivo ámbito de su competencia.

Artículo 76.- Serán sancionados con multa por la contravención a esta Ley el condomino, el poseedor, el administrador y los integrantes del Comité de Vigilancia:

- I. Por faltas que afecten la tranquilidad o la comodidad de la vida condominal, se aplicará multa por el equivalente de diez a cien veces la Unidad de Cuenta del lugar que corresponda;
- II. Por faltas que afecten el estado físico del condominio sin que esto signifique poner en riesgo la seguridad de los demás condóminos; que impidan u obstaculicen el uso adecuado de las instalaciones y áreas comunes; o que afecten el funcionamiento del condominio, se aplicará multa por el equivalente de cincuenta a doscientos veces la Unidad de Cuenta del lugar que corresponda;
- III. Por aquellas faltas que provoquen un daño patrimonial, o pongan en riesgo la seguridad del condominio o las personas, se aplicará multa por el por el equivalente de cincuenta a trescientos veces la Unidad de Cuenta vigente del lugar que corresponda;

IV. Por incumplimiento en el pago oportuno de las cuotas ordinarias, extraordinarias de administración, de mantenimiento y las correspondientes al fondo de reserva, se aplicará multa de diez a cien veces la Unidad de Cuenta vigente del lugar que corresponda;

V. A los Administradores Profesionales que no se encuentren inscritos en el Padrón de Administradores Profesionales de Condominios del Icreson o que no mantengan actualizada su inscripción, se aplicará multa por el equivalente de cincuenta a doscientos veces la Unidad de Cuenta del lugar que corresponda, independientemente de las responsabilidades o sanciones a que haya lugar, contempladas en otras Leyes;

VI. Se aplicará multa de cincuenta a trescientas veces la Unidad de Cuenta vigente del lugar que corresponda, por incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 39 de la presente Ley; y

VII. Se aplicara multa de 100 a 400 veces la Unidad de Cuenta vigente del lugar que corresponda, a los administradores que realicen cobros no previstos en esta Ley o no aprobados por la Asamblea General en viviendas de interés social y popular.

Para la aplicación de las sanciones establecidas en este artículo, las áreas de desarrollo social de los Municipios considerarán la gravedad de la falta cometida, la magnitud de la afectación causada y la capacidad económica del infractor.

En los casos de reincidencia, se aplicará hasta el doble de la sanción originalmente impuesta.

El pago de la multa impuesta por las áreas de desarrollo social de los Municipios, no libera al infractor del cumplimiento de sus obligaciones derivadas del regimen de condominio.

Artículo 77.- Las sanciones establecidas en esta Ley se aplicarán independientemente de las que se impongan por la violación de otras disposiciones aplicables.

Artículo 78.- Para la imposición de las sanciones las áreas de desarrollo social de los Municipios deberán practicar previamente una visita de verificación en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

Artículo 79.- Los recursos que se recauden en virtud de las multas referidas en el artículo anterior, se destinarán al fomento de la cultura condominal.

Artículo 80.- El condómino que reiteradamente incumpla con sus obligaciones además de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, podrá ser demandado y en su caso condenado a la venta de su departamento, vivienda, casa, local o área en subasta pública. El ejercicio de esta acción será resuelta en Asamblea General por un mínimo del setenta y cinco por ciento de la totalidad de los condóminos asistentes, sin que por este motivo pueda entenderse liberado el cumplimiento de las obligaciones omitidas, que en su caso serán cubiertas respetando los derechos del acreedor preferente con el producto de la subasta respectiva.

Artículo 81.- Si quien no cumple con sus obligaciones fuese un ocupante no propietario, el administrador le demandará previo consentimiento del condómino, la desocupación del departamento, vivienda, casa, local o área, cualquiera que sea el título o causa de la ocupación. Si el condómino se opusiera se procederá contra éste y el ocupante en los términos del artículo anterior.

Capítulo XI

Conflictos condominales y forma de resolverlos

Artículo 82.- En los casos en que el ejercicio de los derechos o el cumplimiento de las obligaciones de los condóminos, poseedores, administradores o integrantes del Comité de Vigilancia den origen a conflictos por la inobservancia de las disposiciones de esta Ley, de la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y de los ordenamientos aplicables, quienes intervengan en esos conflictos podrán acudir a la sede regional del Centro que corresponda, a solicitar la intervención de un mediador y conciliador para que, mediante la aplicación de los mecanismos alternativos de solución de controversias, sean resueltos los conflictos en los términos y con los efectos establecidos en la Ley de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias para el Estado de Sonora.

Artículo 83.- Cuando la mediación y conciliación en sede judicial no produzca la celebración de un convenio que resuelva el conflicto y éste siga exteriorizándose en conductas que afecten la armonía condominal, el administrador o el Comité de Vigilancia, a solicitud de alguno de los que se encuentren inmersos en el conflicto, convocará a Asamblea General Extraordinaria, en cuyo orden del día se indique que uno de sus propósitos será el dar solución al conflicto. Para ese efecto, se precisará la naturaleza de éste y las personas entre quienes ha surgido el conflicto.

Al desahogar el punto del orden del día relacionado con la solución del conflicto, cualquiera de los integrantes de la Asamblea General, incluyendo a quienes estén inmersos en el conflicto, podrá proponer soluciones para resolverlo, mismas que después de ser analizadas, serán seleccionadas aquéllas que se consideren viables, tomando en cuenta, entre otras cosas, la ejecutabilidad coactiva de la solución en caso de que no fuera acatada voluntariamente por el obligado.

Una vez analizadas y seleccionadas las propuestas de solución, se someterán a votación y se considerará obligatoria aquélla que tenga a su favor la Mayoría Simple.

Tratándose de conflictos en Unidades de Propiedad Privativa se considerará obligatoria siempre que las partes en conflicto hayan consentido con la solución.

Artículo 84.- En caso de incumplimiento de la propuesta de solución aprobada por la Asamblea General, cualquiera de las partes podrá promover su ejecución ante un Juez de lo Civil, en la misma forma en que se solicita la ejecución de una sentencia que ha causado estado.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga la Ley número 293, sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, número 4, sección II, del 12 de julio de 1993.

ARTÍCULO TERCERO.- El Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora, deberá expedirse en un plazo no mayor a 180 días naturales a partir del día siguiente en al que entre en vigencia de la presente Ley.

Hermosillo, Sonora, a 24 de noviembre del 2016.

ATENTAMENTE

DIP. JESUS EPIFANIO SALIDO PAVLOVICH.

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL
CONGRESO DE ESTADO DE SONORA**

Presente.-

La suscrita, Diputada Integrante del Grupo Parlamentario de Acción Nacional de esta Sexagésima Primer Legislatura del Congreso del Estado, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 53, fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, y el artículo 32, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, me permito poner a consideración de esta Soberanía, la presente iniciativa con proyecto de Decreto que adiciona un párrafo cuarto al artículo 59 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora, misma que sustento al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La misión del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora consiste en *“proporcionar servicios de salud y prestaciones de seguridad social a sus derechohabientes con apego en lo establecido en la propia ley y en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece: “El varón y la mujer son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.....Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades”*.

Apegándonos a la misión del **INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA**, es importante hacer énfasis en que dicho Instituto está obligado a brindar servicios de salud y prestaciones de seguridad social con sentido solidario y humanista, atendiendo el llamado de la sociedad, que día a día reclama que las instituciones sean solidarias con todos y cada uno de los ciudadanos, específicamente con los trabajadores que padecen algún tipo de discapacidad y que prestan sus servicios al estado y sus organismos afiliados.

En este contexto, tal y como lo plantea la Organización de las Naciones Unidas, a través de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y Protocolo Facultativo, de la cual México es parte, y cuyo propósito es *“promover, proteger y asegurar el goce pleno y en condiciones de igualdad de todos los derechos humanos y libertades fundamentales por todas las personas con discapacidad, y promover el respeto de su dignidad inherente”*.

El Artículo 5° de la citada Convención establece que los países que forman parte del mismo deben adoptar las medidas necesarias para asegurar que no se imponga una carga desproporcionada o indebida, cuando se requiera en un caso particular, para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales y, para ello, en su artículo 4° se prevé que los Estados parte deben adoptar las medidas legislativas y administrativas para hacer efectivos los derechos reconocidos por la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y Protocolo Facultativo.

En este mismo orden de ideas, la presente iniciativa surgió de una valiosa ciudadana, Diana Chávez Valenzuela, quien participó en los Foros para la Inclusión de Personas con Discapacidad que se realizaron en meses pasados en varias ciudades del Estado; en particular Diana participó en el foro de consulta ciudadana que se realizó el mes de junio en Nogales, ciudad donde vive, labora y realiza un importante trabajo para la comunidad destacando en su profesión como psicóloga, en el deporte como nadadora y como servidora pública promoviendo programas para hacer conciencia en la necesidad de y la integración de personas con discapacidad, por ello en el año 2013 recibió de parte del Gobierno de la República el “Premio Nacional de la Juventud” en la categoría “Discapacidad e Integración.

La Comisión de Atención a Grupos Vulnerables de la Sociedad organizó dichos foros con el objetivo de establecer normas que garanticen la

calidad de vida de las personas con discapacidad, por ello la propuesta de Diana Chávez Valenzuela cobra especial relevancia ya que, como persona con discapacidad, conoce de las dificultades y problemas que padecen quienes tienen una condición similar y por ello tiene conocimiento en carne propia del enorme esfuerzo físico que representa para muchos sonorenses el llevar a cabo las actividades diarias en un mundo diseñado para personas sin discapacidad, por ello, el desgaste físico del cuerpo de una persona con discapacidad, es mayor y consecuentemente, la vida útil laborable es menor, ante esta situación, debemos reflexionar en las consecuencias socioeconómicas que acarrea el no contar con un tabulador especial de jubilación para personas con discapacidad, ya que no debemos perder de vista que al no ser posible en muchos de los casos alcanzar una jubilación conforme a las exigencias de la actual legislación que establece parámetros que son difíciles de cumplir para quienes padecen una discapacidad, genera sin duda alguna una problemática socioeconómica, que al final conlleva a que más personas con discapacidad no sean capaces de subsistir económicamente, al no alcanzar la jubilación de acuerdo a los tabuladores actuales, que están diseñados para la jubilación de personas sin discapacidad.

Además del gran esfuerzo físico que representa para la mayoría de las personas con discapacidad el llevar a cabo un trabajo, el cual se va haciendo cada vez mayor también, algunos tipos de discapacidades por su propia naturaleza, dificultan a las personas que las padecen a seguir laborando de una forma efectiva y eficaz, un ejemplo son las personas que padecen osteogénesis imperfecta o mejor conocido como *huesos de cristal*, los cuales pueden llegar a perder el sentido auditivo, sus huesos son más frágiles que una persona que no padece ningún tipo de enfermedad, por lo que esta persona no está en condiciones de laborar el tiempo mínimo requerido para poder pensionarse por jubilación, por motivos ajenos a su voluntad, lo cual debe ser tomado en cuenta, ya que al final también conlleva a que se tenga que pagar una pensión por riesgo o accidente de trabajo, que al final del día, representa un mayor gasto al erario público.

Por lo anterior se plantea la necesidad de establecer un tabulador especial para las personas con discapacidad, para que puedan acceder a una pensión por jubilación al igual que los demás trabajadores, pero atendiendo a sus

necesidades, físicas y mentales que, por su propia condición, la gran mayoría de ellos no puede laborar 30 o 35 años, o bien alcanzar una jubilación a los 55 o 60 años de edad, para poder acceder a este tipo de pensión, tal y como actualmente lo prevé la Ley del **INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA.**

La propuesta de la presente iniciativa es establecer que la Junta Directiva del **INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA**, que es el máximo órgano de Gobierno del ISSSTESON -y que está representado por los tres poderes de Sonora, el Ejecutivo, el Legislativo y el Judicial, así como la representación de los dos sindicatos con mayor número de agremiados- en conjunto con médicos especializados, diseñe y expida un tabulador especial, tomando en cuenta cada una de las enfermedades que originen un estado de discapacidad a las personas que las padecen, estableciéndose el tiempo mínimo requerido cotizado en dicho Instituto para que esa persona pueda obtener la mencionada pensión.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a consideración de los integrantes de esta Honorable Asamblea el siguiente:

DECRETO

QUE ADICIONA UN PÁRRAFO CUARTO AL ARTÍCULO 59 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE SONORA.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se adiciona un párrafo cuarto al artículo 59 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora, para quedar como sigue:

Artículo 59.- . . .

...

...

La Junta Directiva del Instituto, en coordinación con médicos especializados, diseñará y expedirá las bases de operación y aplicación de un tabulador de pensiones especializado para personas con discapacidad tomando en cuenta cada una de las enfermedades que originen un estado de discapacidad a las personas que las padecen, estableciéndose el tiempo mínimo requerido cotizado en dicho Instituto para que esa persona pueda obtener la mencionada pensión.

TRANSITORIO

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- La Junta Directiva del Instituto, deberá expedir el tabulador de pensiones para personas con discapacidad, al que se refiere este decreto, en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

ATENTAMENTE

Hermosillo Sonora a 24 de noviembre de 2016

DIP. LINA ACOSTA CID

HONORABLE ASAMBLEA:

Los suscritos, diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Nueva Alianza de la LXI Legislatura del Congreso del Estado de Sonora, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora, 32, fracción II y 129 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, sometemos a la consideración de esta Soberanía, la siguiente iniciativa con proyecto de **LEY DEL SISTEMA INTEGRAL PARA ERRADICAR EL AUSENTISMO Y LA DESERCIÓN EN LA EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA SUPERIOR PÚBLICAS EN EL ESTADO DE SONORA**, para lo cual nos permitimos expresar la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Marco Jurídico Constitucional:

Los primeros antecedentes jurídicos del derecho a la educación en nuestro país, aparecen en el Decreto Constitucional para la Libertad de la América Mexicana, mejor conocida como Constitución de Apatzingán, promulgada el 22 de octubre de 1814, por el Congreso de Chilpancingo, convocado por José María Morelos y Pavón, con el propósito de crear un gobierno independiente durante la Guerra de Independencia.

En efecto, en el artículo 39 del decreto constitucional en cita, podemos encontrar el siguiente texto "*la instrucción, como necesaria a todos los ciudadanos, debe ser favorecida por la sociedad, con todo su poder*", el cual forma parte del Capítulo Quinto de ese documento histórico, denominado "*De la Igualdad, Seguridad, Propiedad y Libertad de los Ciudadanos*".

Ya consolidada la independencia, no fue posible retomar el derecho a la educación en las constituciones de 1824 y 1836, toda vez que la posición liberal era

relativamente débil, comparada con el poder que aún ejercían los grupos conservadores de aquellos primeros años del México Independiente.

No fue sino hasta que, con base en el Plan de Ayutla, fue derrocada la Dictadura de Antonio López de Santa Ana, y creada la constitución de 1857, que podemos apreciar otro antecedente jurídico del Derecho Humano a la Educación; toda vez que, en dicho documento, se retoman los principios liberales de los héroes independentistas, en el artículo tercero de dicho texto constitucional, el cual se expresa en los siguientes términos: *"La enseñanza es libre. La ley determinará qué profesiones necesitan título para su ejercicio y con qué requisitos se deben espedir"* (sic).

No obstante, ésta redacción necesitaba ser aún más precisa para otorgar un verdadero reconocimiento gubernamental, una redacción que no dejara lugar a dudas hacia ese derecho de acceso a la educación, así como todas y cada una de las libertades que tenemos todos los seres humanos. Esa necesidad de contar con una mejor definición del texto constitucional, fue más que evidente en las siguientes décadas, cuando nuestro país fue testigo de cómo, Porfirio Díaz, un joven militar, férreo defensor de los ideales liberales, se transformó hasta convertirse en un general conservador que gobernó la Nación durante tres décadas e interpretaba las disposiciones constitucionales como mejor le parecía, generando un enorme descontento social, que, en 1910, dio inicio al movimiento armado conocido como "Revolución Mexicana".

Producto de dicha gesta revolucionaria de principios del Siglo XX, el 5 de febrero de 1917, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la actual Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que consagró el derecho a la educación, de la siguiente manera:

"Artículo 3o.- La enseñanza es libre; pero será laica la que se dé en los establecimientos oficiales de educación, lo mismo que la enseñanza primaria, elemental y superior que se imparta en los establecimientos particulares.

Ninguna corporación religiosa, ni ministro de algún culto, podrán establecer o dirigir escuelas de instrucción primaria.

Las escuelas particulares sólo podrán establecerse sujetándose a la vigilancia oficial.

En los establecimientos oficiales se impartirá gratuitamente la enseñanza primaria."

Si bien es cierto, esta primera redacción del artículo tercero es, en la cantidad de su contenido, tremendamente distinta a la que encontramos en la disposición constitucional vigente, no es menos cierto que, desde el primer momento, nuestra Carta Magna ya consideraba el derecho a la educación como una obligación a cargo del Estado.

Actualmente, el texto del artículo tercero ha evolucionado de acuerdo a los avances que se han venido dando en materia educativa desde su nacimiento y los cambios que ha sufrido el contexto nacional e internacional en ese lapso de tiempo. Para efectos prácticos, resultaría inconveniente citar dicho texto constitucional en su integridad, pero podemos mencionar que en sus párrafos primero y tercero, resumidamente contempla dos aspectos claves: El derecho del individuo a recibir una educación de calidad y la obligación del Estado de impartirla. Lo anterior al ordenar que:

"Todo individuo tiene derecho a recibir educación. El Estado –Federación, Estados, Distrito Federal y Municipios–, impartirá educación preescolar, primaria, secundaria y media superior. La educación preescolar, primaria y secundaria conforman la educación básica; ésta y la media superior serán obligatorias"

...

El Estado garantizará la calidad en la educación obligatoria de manera que los materiales y métodos educativos, la organización escolar, la infraestructura educativa y la idoneidad de los docentes y los directivos garanticen el máximo logro de aprendizaje de los educandos."

Según se desprende del texto constitucional en cita, la premisa de imponer la obligatoriedad de la educación básica y la media superior, no debe entenderse

limitada al derecho del individuo de recibirla y a la obligación del Estado de impartirla, sino también el compromiso inmerso de los tres órdenes de gobierno de realizar acciones concretas y eficaces con la finalidad de asegurarse que todos los gobernados, al menos la mayor cantidad posible de ellos, efectivamente reciban esa educación básica y media superior.

Es importante mencionar que, el artículo 31 de la Carta Magna impone la obligación a los mexicanos de hacer que sus hijos o pupilos concurran a las escuelas públicas o privadas, para obtener la educación básica y media superior; obligación constitucional que data desde 1917. **Normatividad que, en conjunto con otras más de carácter general que se han dictado a la fecha, y a las que haremos referencia más adelante, no han sido y no son suficientes para abatir el abandono, el ausentismo y la deserción escolar, resultando necesario normas jurídicas más específicas, que establezcan protocolos concretos de intervención del Estado para tutelar y garantizar que ese derecho humano del niño o adolescente realmente se haga efectivo.**

Recordemos que como Estado, nuestra Constitución Política Local establece en el artículo 89 que la educación pública quedará bajo la dirección del Poder Ejecutivo Estatal, ajustada a los principios y términos que consigna nuestra Carta Magna. También dicta en su artículo 12, la obligación de los Sonorenses de enviar a sus hijos o pupilos a la escuela para cursar educación. Además, como Poder Legislativo, **en el marco de la Soberanía Estatal, nos faculta para poder expedir leyes en materia educativa, que fijen las bases de la prestación de los servicios.**

II.- Marco Jurídico Internacional:

De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas y sus organismos especializados, UNESCO y UNICEF, para hacer realidad el derecho humano a la educación *"Corresponde a los gobiernos el cumplimiento de las obligaciones, tanto de*

índole jurídica como política, relativas al suministro de educación de calidad para todos y la aplicación y supervisión más eficaces de las estrategias educativas".

La Declaración Universal de los Derechos Humanos aprobada por nuestro país en el año de 1948, como parte de la Organización de las Naciones Unidas, establece en el primer párrafo de artículo 26, que: *"Toda persona tiene derecho a la educación. La educación debe ser gratuita, al menos en lo concerniente a la instrucción elemental y fundamental. La instrucción elemental será obligatoria. La instrucción técnica y profesional habrá de ser generalizada; el acceso a los estudios superiores será igual para todos, en función de los méritos respectivos"*.

Más específicamente, en la Convención sobre los Derechos del Niño, vigente en nuestro país desde el año de 1990, se establecen obligaciones más concretas para el Estado en relación al Derecho del Niño a la Educación, tal y como podemos apreciar en el párrafo 1 del artículo 28, suscrito en los siguientes términos:

"1. Los Estados Partes reconocen el derecho del niño a la educación y, a fin de que se pueda ejercer progresivamente y en condiciones de igualdad de oportunidades ese derecho, deberán en particular:

- a) Implantar la enseñanza primaria obligatoria y gratuita para todos;*
- b) Fomentar el desarrollo, en sus distintas formas, de la enseñanza secundaria, incluida la enseñanza general y profesional, hacer que todos los niños dispongan de ella y tengan acceso a ella y adoptar medidas apropiadas tales como la implantación de la enseñanza gratuita y la concesión de asistencia financiera en caso de necesidad;*
- c) Hacer la enseñanza superior accesible a todos, sobre la base de la capacidad, por cuantos medios sean apropiados;*
- d) Hacer que todos los niños dispongan de información y orientación en cuestiones educacionales y profesionales y tengan acceso a ellas;*
- e) Adoptar medidas para fomentar la asistencia regular a las escuelas y reducir las tasas de deserción escolar."*

III.- Marco Jurídico de Leyes Generales y Locales:

En lo últimos años, en nuestro país, se ha buscado posicionar los derechos de los niños y niñas, como un asunto prioritario en la agenda pública. En ese escenario, en Septiembre de 2014, el Presidente de la República, Lic. Enrique Peña Nieto, envió al Congreso de la Unión la iniciativa de Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, como una iniciativa de carácter preferente, la cual entró en vigor el día 05 de Diciembre del mismo año.

Esta ley marca el inicio de una nueva etapa para la niñez y la adolescencia en México, en la que gobierno y sociedad deben trabajar coordinadamente a nivel nacional para garantizar sus derechos. En ella se reconoce a las niñas, niños y adolescentes como sujetos de derechos, con capacidad de defender y exigir sus derechos. Reconoce también a la familia, a la comunidad y al Estado como los responsables de garantizar sus derechos de manera progresiva e integra.

El citado ordenamiento, dentro de su título segundo, capítulo décimo primero, contempla el derecho a la educación de calidad, estableciendo en su artículo 57, la obligación de las autoridades de garantizar el acceso y **la permanencia a ésta**, dentro de sus ámbitos de competencia. Asimismo, el citado precepto legal, en su fracción XVI, señala como un deber de la autoridad, **el contribuir a garantizar la permanencia y conclusión de la educación** obligatoria de niñas, niños y adolescentes, así como el de **abatir el ausentismo, abandono y deserción escolares**, pudiendo para ello dictar acciones afirmativas para alcanzar el objetivo.

Sumado a lo anterior, encontramos la estrategia del Gobierno Federal denominada “25 al 25”, una Política Nacional que también contempla los derechos de las niñas y niños, en un esfuerzo de cumplir 25 objetivos agrupados en cuatro ejes, metas que deben cumplirse para el año 2025.

Por su parte, en Sonora, derivado de lo ordenado por el artículo segundo transitorio de la Ley General en referencia, que otorgó un plazo de 180 días para armonizar la Legislación Estatal en la materia, el día 07 de Diciembre de 2015, nuestra Gobernadora Lic. Claudia Pavlovich Arellano, remitió proyecto de iniciativa de Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Sonora, mismo que fue analizado al interior de éste Poder Legislativo, aprobado, y posteriormente publicado el día 17 de Diciembre del mismo año en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Hemos de mencionar, que la ley en cita, también en su Título Segundo, capítulo XI, contempla el derecho a una educación de calidad y a obligación de la autoridad Estatal de garantizar la permanencia y abatir el ausentismo, abandono y deserción escolar.

IV.- Planteamiento del problema y estadísticas del fenómeno ausentismo, abandono y deserción escolar.

De la lectura anterior, queda claro que, existe un marco jurídico amplió regulado desde el ámbito Constitucional, Internacional y de las Leyes Generales y Locales, el cual establece diversas obligaciones con cargo al Estado (Federación, Estado y Municipios en sus ámbitos de competencia), en relación al fenómeno de la Deserción, Abandono y Ausentismo Escolares, **pero se trata nuevamente de una normatividad muy general, sin el establecimiento de acciones o protocolos concretos a seguir para realmente poder garantizar la permanencia de los educandos en las aulas.**

El hecho de que un alumno, en este caso menor de edad, interrumpa sus estudios, se encuentra ligado a diversas razones, entre las que destacan la falta de recursos económicos, problemas familiares, escasez de escuelas o docentes, falta de interés de padres e hijos, bajo rendimiento escolar, entre otros.

Nos queda claro que, el hecho de que un menor de edad deje de estudiar no es solamente una cuestión que traerá repercusiones al mismo menor, sino que

tal decisión trae aparejadas otras consecuencias que en muchos de los casos trascienden a niveles económicos-laborales, familiares y sociales, por tanto es un tema de interés social.

Como Grupo Parlamentario consideramos que, el hecho de que un menor abandone sus estudios, es un tema en el que todos estamos obligados a concurrir, no solo por una cuestión moral con la sociedad o por querer mostrarnos solidarios con nuestros semejantes, sino por el simple hecho de que, cuando un menor abandona sus estudios, corre un alto riesgo de convertirse, en primera instancia, en un "niño de la calle" o en parte de algún tipo de pandilla, que no son otra cosa que semilleros de la delincuencia en todas sus facetas.

Independientemente de los pequeños actos vandálicos o los delitos aislados que los integrantes de estos marginados grupos de menores de edad puedan llegar a cometer por su cuenta, la realidad nos ha enseñado que estos grupos se encuentran entre los favoritos de la delincuencia organizada para reclutar a las nuevas personas que habrán de engrosar sus filas, para continuar con el vasto daño que en todos los ámbitos le produce a la sociedad. Consideremos que mantener a un menor de edad dentro del aula, significa arrebatarle un futuro integrante a la delincuencia.

Si bien es cierto que desde el año 2000 a la fecha hemos ido avanzando en el tema, disminuyendo las cifras de abandono escolar en los diferentes niveles educativos, aun los porcentajes traducidos en números de alumnos que desertan es muy elevado, por lo cual existe mucho trabajo por hacer.

Según fuentes de Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el país tenemos un total de 30 millones 793 mil 165 alumnos, de los cuales 25 millones 980 mil corresponden a educación básica y 4 millones 813 mil 165 a nivel medio Superior. En Sonora, la matrícula de alumnos nos arroja la cantidad de 593 mil 607 en nivel básico y de 111 mil 232 en nivel medio superior, sumando la cantidad de 704 mil 804 en ambos niveles educativos.

Asimismo, según datos del mismo Instituto, según matrícula 2014-2015, en el país tenemos un índice de 0.7% de abandono escolar en nivel primaria (100,457 alumnos), un 4% en nivel secundaria (273,001 alumnos) y un 14.8% en nivel bachillerato (712,348 alumnos). En el caso de Sonora, según matrícula 2014-2015, tenemos un índice de 0.6% de abandono escolar en nivel primaria (1,958 alumnos), un 4.2% en nivel secundaria (7,061 alumnos) y un 12.2% en nivel bachillerato (13,570 alumnos). Cifras que es necesario seguir disminuyendo.

Como equipo político, en Nueva Alianza creemos que el aumento de los índices delictivos en todos los territorios del país, no son consecuencias o resultados propios del Partido que se encuentra Gobernando en el Poder, ni tampoco el tema debe ser utilizado como bandera por las oposiciones para posicionarse políticamente, sino que éste, es el reflejo de una sociedad con falta de valores, falta de cultura, falta de oportunidades. Es necesario atacar el problema de raíz, reforzando las acciones preventivas, y no solo canalizar fuertes sumas de recursos (económicos y humanos) a contrarrestar las consecuencias; de mantenernos por ese rumbo, claro estamos que la lucha nunca la ganaremos. Por ello la presente iniciativa que ponemos a consideración, deriva de esa visión planteada, reforzando a las nuevas generaciones, y sosteniendo la premisa fundamental que “ningún niño, niña o adolescente en edad escolar debe estar fuera de las aulas escolares”.

V.- De la propuesta de la Nueva Ley del Sistema Integral para erradicar el Ausentismo y la Deserción en la Educación Básica y Media Superior Públicas en el Estado de Sonora.

Hemos abordado que son muy variadas las causas para que un alumno no concluya sus estudios en el tiempo que corresponde o que, en definitiva, deje de estudiar, existen múltiples conceptualizaciones, siendo el término "Deserción Escolar" el más utilizado; sin embargo, para tratar de englobar todos aquellos supuestos que culminan con un menor alejándose del Sistema Educativo del Estado, voluntaria o involuntariamente, en la presente iniciativa utilizaremos los términos "Ausentismo" y "Deserción", para

efectos de definir la manera en que habrán de ser atendidos cada uno de los casos, diferenciando al alumno que desatiende constantemente sus estudios, de aquel que los abandona de manera definitiva.

En ese tenor, con el término "Ausentismo Escolar", nos referiremos a los casos en los que un menor, se mantiene dentro del sistema escolar, pero falta a clases de manera reiterada y constante arriesgándose a recibir una instrucción mediocre e inadecuada, que gradualmente le puede hacer más difícil la culminación de sus estudios y su vida laboral futura.

Por otro lado, con el término "Deserción Escolar", nos referiremos a los supuestos en los que el menor, por la razón que sea, abandona sus estudios definitivamente o por un periodo de tiempo considerable que le hace cada más difícil reintegrarse al aula, hasta que se le hace más conveniente no regresar al Sistema Educativo, afectando con ello su futuro, el de su familia y, de manera indirecta, el de la sociedad.

Al hacer esta división, no se pretende ofrecer soluciones globalizadas para todos los supuestos, solamente facilitar el trabajo de las autoridades al momento de combatir la el ausentismo y la deserción escolar, ya que debemos ser conscientes que se debe estudiar cada caso concreto y aplicar los correctivos que sean más adecuados.

Uno de los principales propósitos de esta iniciativa. No solo se trata de proteger el derecho educativo de los niños, o de contar con ciudadanos mejor preparados que aporten a la sociedad, o de cumplir con altos estándares educativos; se trata, también, de disminuir los altos índices delictivos y acabar con la voraz inseguridad que hay en todo el país que no solo amenaza nuestra integridad física, familiar y material, sino que está llevando a nuestra sociedad a una descomposición en la que se hace a un lado el Estado de Derecho e impera la ley del más fuerte.

Nuestra contexto actual está lleno de ejemplos que son clara muestra de la descomposición social en la que estamos viviendo. Podemos ver muchos de esos

ejemplos en las notas rojas locales y nacionales, en las que se narran atroces hechos cometidos, en su gran mayoría, por sujetos sin valores morales y escasa preparación educativa, que ante su incapacidad para mejorar sus condiciones de vida, recurren al camino fácil de la delincuencia, en donde cualquier contratiempo se arregla a punta de pistola.

Es verdad que no todos los conocidos como "niños de la calle" ni todos los pandilleros terminan siendo peligrosos delincuentes, pero quienes logran enderezar el camino generalmente han tenido la fortuna de contar con el apoyo de alguien que ha tendido una mano para ayudarles a retomar el camino del estudio y la superación profesional y personal.

En razón de lo anteriormente expuesto, los suscritos proponemos que el Gobierno del Estado establezca un Sistema de Alerta que nos permita identificar en que municipios de la Entidad se están generando esos casos en que nuestros niños y jóvenes interrumpen sus estudios, para concentrar en esos lugares toda la fuerza de la sociedad y de los tres niveles de gobierno, con el fin de combatir la Deserción y el Ausentismo escolar en la educación básica y media superior, de una manera mucho más efectiva, por emplearse en donde más falta hace, evitando con ello la aplicación de esfuerzos dispersos que poco beneficio acarrearán a la sociedad.

En ese sentido, en la presente iniciativa se contiene una propuesta de Ley del Sistema Integral para Erradicar el Ausentismo y la Deserción en la Educación Básica y Media Superior en el Estado de Sonora, la cual consta de 25 artículos, divididos en cuatro capítulos, denominados: "Disposiciones Generales", "De las Autoridades Competentes", "Del Sistema Integral" y "De las Infracciones, Sanciones y Recursos", así como el correspondiente apartado de artículos transitorios; los cuales se desarrollan de la siguiente manera:

El Capítulo Primero, como su mismo nombre lo indica, está dedicado a definir las diversas "Disposiciones Generales" de la ley, como son sus alcances y su

objeto, las definiciones que le son aplicables y su interpretación, que debe ser siempre atendiendo el interés superior del menor y su derecho a la educación.

El Capítulo Segundo "De las Autoridades Competentes" señala, precisamente, quienes son las autoridades que deben aplicar la Ley, otorgando a cada una de ellas, diversas atribuciones para que cuenten con el fundamento legal que les permita actuar en defensa del derecho a la educación de los alumnos menores de edad.

El Capítulo Tercero "Del Sistema Integral" dispone como habrá de establecerse el Sistema Integral para Erradicar el Ausentismo y la Deserción en la Educación Básica y Media Superior Públicas en el Estado de Sonora, y como deben iniciarse y desarrollarse los procedimientos para combatir el Ausentismo y la Deserción Escolar, señalando a los servidores públicos responsables de realizar cada una de las etapas de los procedimientos que en esta ley se desarrollan.

La figura del Trabajador social juega un papel importante dentro del Sistema Integral para atender el Ausentismo y Deserción Escolar, al ser quien tendrá el primer contacto con los familiares o tutores del menor, realizando las investigaciones necesarias, conminándolos a que el educando regrese a clases, dotándolo de facultades en su caso, para poder activar la Alerta de Ausentismo o de Deserción Escolar cuando se actualice alguno de los supuestos contenidos en la ley, notificando de inmediato a las instancias superiores (Secretaría de Educación y Procuraduría de la Defensa del Menor) para su debida atención; por ello, al ser esta figura una pieza clave, se establece la obligación de la Secretaría de contar con la estructura necesaria, así como el de garantizar al trabajador social los recursos suficientes para el cumplimiento de sus funciones, dotándolo inclusive de la facultad de poder solicitar ante las autoridades competentes, la presencia o apoyo de personal de seguridad pública estatal o municipal cuando existan sospechas fundadas o antecedentes que hagan presumir un posible riesgo a su integridad física al momento del desarrollo de las visitas en los hogares.

En el Capítulo Cuarto "De las Infracciones, Sanciones y Recursos", se define que se considera infracciones a la ley, estableciendo la obligación de la Secretaría de Educación y Cultura, de la Procuraduría de Protección de Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Sonora, del Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Estado de Sonora, y de los sistemas DIF, tanto estatal como municipales, para que dichos entes definan quienes serán los servidores públicos a su cargo, que serán responsables de desarrollar las disposiciones de la presente ley. Igualmente, el procedimiento para aplicar sanciones y combatirlas, se remite a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y de los Municipios; mientras que para cualquier otro tipo de inconformidad se señala la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

Finalmente, en los artículos transitorios de la Ley, se establece en inicio de la vigencia, así como, el plazo para que la titular del Ejecutivo Estatal emita el reglamento y el término para que la Secretaría de Educación y Cultura establecer y poner en funcionamiento el Sistema Integral para Erradicar el Ausentismo y la Deserción en la Educación Básica y Media Superior en el Estado de Sonora.

Por lo anterior expuesto y en apego a lo que señalan los artículos 53, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de la misma entidad, sometemos a la consideración de esta asamblea el siguiente proyecto de:

LEY

DEL SISTEMA INTEGRAL PARA ERRADICAR EL AUSENTISMO Y LA DESERCIÓN EN LA EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA SUPERIOR PÚBLICAS EN EL ESTADO DE SONORA

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente Ley es de orden público e interés social, y tiene por objeto crear el Sistema Integral para Erradicar el Ausentismo y la Deserción en la Educación Básica y Media Superior Públicas en el Estado de Sonora, así como regular su integración, organización y funcionamiento.

Artículo 2.- Para efectos de esta ley, se entiende por:

I.- Ausentismo.- Inasistencia injustificada a clases del alumno menor de edad de Educación Básica y Media Superior durante cinco días hábiles consecutivos o por diez días hábiles dentro de un periodo de treinta días hábiles.

II.- Deserción.- Abandono definitivo de clases, por parte del alumno menor de edad de Educación Básica y Media Superior, ocurrida durante el ciclo escolar o por falta de inscripción al grado que le corresponda.

III.- Educación Básica.- La educación impartida en los niveles Preescolar, Primaria y Secundaria.

IV.- Educación Media Superior.- La educación impartida en el nivel Bachillerato.

V.- Alerta de Ausentismo.- Comunicación emitida por el director del plantel educativo o quien ejerza sus funciones, con motivo del Ausentismo, que deberá hacerse del conocimiento, en primera instancia, de la Secretaría, y en segunda, de la Procuraduría.

VI.- Alerta de Deserción.- Comunicación emitida por el director del plantel educativo o quien ejerza sus funciones, con motivo de la Deserción, que deberá hacerse del conocimiento, en primera instancia, de la Secretaría, y en segunda, de la Procuraduría.

VII.- Sistema Integral.- El Sistema Integral para Erradicar el Ausentismo y la Deserción en la Educación Básica y Media Superior en el Estado de Sonora.

VIII.- Secretaría.- La Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

IX.- Procuraduría.- Procuraduría de Protección de Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Sonora.

X.- Instituto.- El Instituto de Becas y Estímulos Educativos del Estado de Sonora.

XI.- DIF Estatal.- El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Estado de Sonora.

XII.- DIF Municipal.- El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de cada uno de los municipios del Estado de Sonora.

XIII.- Ley de Niñas, Niños y Adolescentes.- La Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Sonora.

XIV.- Ley de Becas: La Ley que Regula el Otorgamiento de Becas y Estímulos Educativos del Estado de Sonora.

Artículo 3.- Las disposiciones de la presente Ley se interpretarán aplicando cualquier método de interpretación jurídica que procure la observancia del interés superior del menor y privilegie su derecho a la educación.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

Artículo 4.- Son autoridades competentes para la aplicación de la presente Ley, en sus respectivos ámbitos de competencia, los siguientes:

- I.- La Secretaría;
- II.- La Procuraduría;
- III.- El Instituto;
- IV.- El DIF Sonora; y
- V.- El DIF Municipal.

Artículo 5.- La Secretaría implementará programas y acciones permanentes de prevención y atención del Ausentismo y la Deserción; así como los mecanismos de coordinación institucional que resulten necesarios para el cumplimiento del objeto y los fines de la presente Ley.

Artículo 6.- La Secretaría adoptará las medidas conducentes e idóneas para que todos los sonorenses se encuentren en condiciones de cumplir el mandato constitucional de cursar la Educación Básica y la Educación Media Superior.

Artículo 7.- La Secretaría, tendrá las siguientes obligaciones:

- I.- Establecer programas y acciones permanentes para la prevención y atención del Ausentismo y la Deserción, así como para la difusión de sus consecuencias fácticas y jurídicas;
- II.- Difundir el contenido y alcance de la presente Ley;
- III.- Implementar el Sistema Integral, dentro del cual se deberán establecer procedimientos debidamente identificados para el registro, seguimiento y desactivación de Alertas de Ausentismo y Alertas de Deserción;
- IV.- Coordinarse con autoridades de los tres niveles de gobierno para la realización y difusión de campañas para erradicar el Ausentismo y la Deserción en Sonora;
- V.- Celebrar convenios de colaboración con la Procuraduría, el Instituto, el DIF Sonora y el DIF Municipal, así como con cualquier ente público de los tres niveles de gobierno, para la

correcta observancia de la presente Ley y, en términos generales, para la permanencia en clases del alumno menor de edad;

VI.- Realizar capacitaciones al personal de trabajo social encargado de llevar a cabo los procedimientos de Ausentismo y Deserción Escolar en la materia; y

VI.- Las demás que le confieran esta Ley y otras disposiciones aplicables.

Artículo 8.- La Procuraduría, para el cumplimiento de la presente Ley, deberá:

I.- Velar porque el derecho a la educación de los menores de edad sea respetado tanto por sus progenitores o tutores como por las autoridades;

II.- Proteger a los alumnos menores de edad que se encuentren en estado de Ausentismo y Deserción;

III.- Coadyuvar con la Secretaría en la difusión del contenido y alcance de la presente Ley;

IV.- Celebrar convenios de colaboración con la Secretaría, el Instituto, el DIF Sonora y el DIF Municipal para la correcta observancia de la presente Ley y, en términos generales, para la permanencia en clases del alumno menor de edad;

V.- Dictar las medidas urgentes y necesarias contempladas por la Ley de Niñas, Niños y Adolescentes, para que el alumno menor de edad en estado de Ausentismo y Deserción, regrese a clases;

VI.- Instar al Ministerio Público o a la autoridad judicial competente para que dicten las medidas urgentes y necesarias para que el alumno menor de edad en estado de Ausentismo y Deserción, regrese a clases;

VII.- Emitir dictámenes relacionados con el estado de Ausentismo y Deserción de alumnos menores de edad, para coadyuvar con las acciones que lleve a cabo el Ministerio Público o la autoridad judicial competente;

VIII.- Requerir el auxilio de la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones relacionadas con el estado de Ausentismo y Deserción de alumnos menores de edad;

IX.- Intervenir como conciliadora o mediadora frente a los progenitores o tutores, en términos de la Ley de Niñas, Niños y Adolescentes, para la reinserción del menor al sistema educativo estatal y elaborar los convenios respectivos;

X.- Brindar asistencia a los alumnos menores de edad y a sus progenitores o tutores, para que los primeros cesen en la realización de actividades extraescolares que les impidan asistir regularmente a clases; y,

XI.- Las demás que le confieran esta Ley y otras disposiciones aplicables.

Artículo 9.- Corresponde al Instituto:

- I.- Coadyuvar con la Secretaría y la Procuraduría en la difusión del contenido y alcance de la presente Ley;
- II.- Celebrar convenios de colaboración con la Secretaría y la Procuraduría, para la correcta observancia de la presente Ley y, en términos generales, para la permanencia en clases del alumno menor de edad;
- III.- Dar preferencia en el otorgamiento de becas, a los alumnos menores de edad que se encuentren en estado de Ausentismo y Deserción;
- IV.- Proporcionar información a los progenitores o tutores respecto a las consecuencias fácticas y jurídicas del Ausentismo y la Deserción; y,
- V.- Las demás que le confieran esta Ley y otras disposiciones aplicables.

Artículo 10.- El Sistema DIF Estatal y los Sistemas DIF Municipales, tendrán las siguientes atribuciones:

- I.- Coadyuvar con la Secretaría y la Procuraduría a la difusión del contenido y alcance de la presente Ley;
- II.- Citar a los progenitores o tutores del alumno menor de edad en estado de Ausentismo o Deserción a efecto de aplicar las medidas asistenciales que tengan como propósito erradicar tales fenómenos escolares;
- III.- Canalizar ante las autoridades competentes los casos en los que, con motivo de la aplicación de la presente Ley, tenga conocimiento de actos de violencia intrafamiliar;
- IV.- Celebrar convenios de colaboración con la Secretaría, la Procuraduría y el Instituto, para la correcta observancia de la presente Ley y, en términos generales, para la permanencia en clases del alumno menor de edad;
- V.- Diseñar e implementar programas para la atención de alumnos menores de edad en estado de Ausentismo o Deserción;
- VI.- Proporcionar información a los progenitores o tutores respecto a las consecuencias fácticas y jurídicas del Ausentismo y la Deserción; y,
- VII.- Las demás que le confieran esta Ley y otras disposiciones aplicables.

CAPÍTULO TERCERO
DEL SISTEMA INTEGRAL

Artículo 11.- El Sistema Integral se conformará por las acciones y programas dirigidos a los alumnos menores de edad de Educación Básica y Educación Media Superior Públicas

en el Estado de Sonora, para la prevención y atención del Ausentismo y la Deserción, a efecto de erradicar totalmente tales fenómenos escolares en la entidad.

Artículo 12.- La atención al **Ausentismo** en Educación Básica y en Educación Media Superior, se sujetará al siguiente procedimiento:

I.- La inasistencia injustificada a clases del alumno menor de edad, durante cinco días hábiles consecutivos, o por diez días hábiles dentro de un periodo de treinta días hábiles, el docente a cargo lo notificará de inmediato por escrito al director del plantel educativo de que se trate. En caso de no haber recaído el nombramiento de director del plantel educativo en persona alguna o de no encontrarse temporalmente tal funcionario, la notificación se realizará a quien ejerza sus funciones.

II.- Recibida la notificación por el director del plantel educativo o por quien ejerza sus funciones, éste la turnará al trabajador social adscrito al centro escolar, o en su caso, a falta de éste, al trabajador social adscrito a la supervisión correspondiente, esto para que atienda el caso.

Recibido el caso por el trabajador social, éste se apropiará de la información necesaria para comunicarse de inmediato por los medios que se encuentren a su alcance con los progenitores o tutores del menor, con la finalidad de indagar la causa de su Ausentismo.

Conocida la causa del Ausentismo, el trabajador social procederá de la siguiente manera:

a) Si la causa es una enfermedad o una emergencia familiar, conminará a los progenitores o tutores a que el menor regrese a clases una vez cesada la contingencia, levantando al efecto un acta en la que se haga constar dicha circunstancia la cual deberá ser firmada de ser posible, por lo menos por uno de los progenitores o tutores, debiendo informar y remitir copia del acta por cualquier medio, al director del plantel educativo o a quien ejerza sus funciones, ordenando se notifique al docente a cargo del alumno, para que tome las medidas correspondientes para regularizar al alumno cuando éste regrese a clases.

b) Si la causa es económica o social, o si los progenitores o tutores se niegan a proporcionarla o a que el menor regrese a clases, emitirá Alerta de Ausentismo y, de inmediato, la notificará por escrito a la Secretaría.

Se considera causa económica del Ausentismo, la falta de recursos económicos para que el alumno pueda asistir regularmente a clases.

Se considera causa social del Ausentismo, cualquier problema de índole personal, familiar, social o escolar, que evite que el alumno menor de edad asista regularmente a clases.

III.- De no haber sido posible llevar a cabo la comunicación en cuestión dentro de un periodo de cinco días hábiles de haber recibido el asunto, o caso de que existan sospechas fundadas o antecedentes que hagan presumir un posible riesgo para la integridad física del trabajador social al momento del desarrollo de las visitas por la condiciones que se presentan, o en caso de no contar el trabajador con los recursos necesarios para el

cumplimiento de sus funciones, éste emitirá Alerta de Ausentismo, y lo comunicará a la brevedad a la Secretaría sustentando y argumentando los motivos, debiendo anexar en copia simple todos los datos que obren en su poder, para la localización de los padres o tutores del alumno.

IV.- Recibida la Alerta de Ausentismo por la Secretaría, la asentará en los registros del Sistema Integral, y la comunicará de inmediato a la Procuraduría, procediendo ésta última dependencia a realizar las investigaciones tendientes a cerciorarse de la causa del Ausentismo, velando en todo momento por el interés superior del menor, haciendo del conocimiento de los progenitores o tutores las consecuencias fácticas y jurídicas del Ausentismo, brindando asesoría para su superación y conminándolos a que el alumno asista regularmente a clases.

V.- Encontrándose cierta la Procuraduría de la causa de la inasistencia a clases, procederá de la siguiente manera:

a) Si la causa es económica, la Procuraduría canalizará a los progenitores o tutores con el Instituto para el otorgamiento de una beca o de un estímulo educativo en términos de la Ley de Becas.

El Instituto, dentro de los parámetros establecidos por la Ley de Becas, otorgará preferencia a los alumnos menores de edad que se encuentren en estado de Ausentismo.

b) Si la causa es social, la Procuraduría solicitará la concurrencia del DIF Estatal y del DIF Municipal que corresponda, a efecto de que de manera conjunta brinden orientación a los progenitores o tutores para la superación del Ausentismo.

En ambos supuestos, la Procuraduría en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 103, fracción V, de la Ley de Niñas, Niños y Adolescentes, fungirá como conciliador y mediador para que el alumno menor de edad regrese a clases a la brevedad posible.

c) Tratándose de los supuestos señalados en la fracción III de este artículo, en los cuales no se haya podido realizar la visita por el trabajador social, la Procuraduría suplirá las funciones de éste, solicitando en su caso el apoyo de las autoridades competentes, entre ellas de Seguridad Pública Estatal y/o Municipal de ser el caso, para atender el asunto turnado.

VI.- Transcurridos quince días hábiles contados a partir de que los progenitores o tutores fueron canalizados con el Instituto, o, de que les fue brindada orientación conjunta por la Procuraduría y por el DIF Estatal o el DIF Municipal, en términos de los incisos a) y b) de la fracción anterior, la Procuraduría contactará al director del plantel educativo o quien ejerza sus funciones a efecto de conocer si el alumno se encuentra asistiendo de manera regular a clases.

En caso de que el Ausentismo haya sido superado, la Procuraduría desactivará la Alerta de Ausentismo.

De persistir el Ausentismo, a pesar del otorgamiento de una beca o de un estímulo educativo, o de la orientación brindada para la superación del Ausentismo, la Procuraduría, en términos de la Ley de Niñas, Niños y Adolescentes, procederá a dictar las medidas de carácter urgente y temporal que se requieran para la asistencia regular a clases del alumno menor de edad, pudiendo instar al Ministerio Público o a la autoridad judicial competente para que tomen las medidas necesarias que el caso amerite.

Artículo 13.- La Alerta de Ausentismo deberá contener, por lo menos:

- I.- El nombre y domicilio del alumno menor de edad;
- II.- El nombre y domicilio del plantel educativo en el que se encuentra inscrito el alumno menor de edad;
- III.- El grado escolar que el alumno menor de edad se encuentra cursando;
- IV.- Los días en el alumno menor de edad no asistió a clases, especificando si fueron consecutivos o dentro de un periodo de treinta días hábiles;
- V.- Si fue posible contactar a los progenitores o tutores;
- VI.- Los resultados de la investigación con base en la cual se determinó la o las causas del Ausentismo; y
- VII.- La o las causas del Ausentismo.

Artículo 14.- La atención de **la Deserción** en Educación y en Educación Media Superior, se sujetará al siguiente procedimiento:

- I.- Cuando el docente a cargo del menor tenga conocimiento de la Deserción del alumno menor de edad durante el ciclo escolar, deberá notificarla de inmediato, mediante escrito al director del plantel educativo de que se trate. En caso de no haber recaído el nombramiento de director del plantel educativo en persona alguna o de no encontrarse temporalmente tal funcionario, la notificación se realizará a quien ejerza sus funciones.
- II.- Recibida la notificación por el director del plantel educativo o por quien ejerza sus funciones, éste la turnará al trabajador social adscrito al centro escolar, o en su caso, a falta de éste, al trabajador social adscrito a la supervisión correspondiente, esto para que atienda el caso.

Recibido el caso por el trabajador social, éste se apropiará de la información necesaria para comunicarse de inmediato por los medios que se encuentren a su alcance con los progenitores o tutores del menor, con la finalidad de indagar la causa de Deserción.

Conocida la causa de Deserción, el trabajador social procederá de la siguiente manera:

a) Si la causa es por inscripción a otro plantel educativo, levantará al efecto un acta en la que se haga constar dicha circunstancia la cual deberá ser firmada de ser posible, por lo menos por uno de los progenitores o tutores, debiendo informar y remitir copia del acta por cualquier medio al director del plantel educativo o a quien ejerza sus funciones, ordenando se notifique al docente a cargo del alumno.

b) Si la causa es una enfermedad, conminará a los progenitores o tutores a que el menor regrese a clases una vez cesada la contingencia, levantando al efecto un acta en la que se haga constar dicha circunstancia la cual deberá ser firmada por lo menos por uno de los progenitores o tutores, debiendo informar y remitir copia del acta al director del plantel educativo o a quien ejerza sus funciones, ordenando se notifique al docente a cargo del alumno, para que tome las medidas correspondientes para regularizar al alumno cuando éste regrese a clases.

c) Si la causa es económica o social, o si los progenitores o tutores se niegan a proporcionarla o a que el menor regrese a clases, emitirá Alerta de Deserción y la notificará de inmediato a la Secretaría.

Se considera causa económica de la Deserción, la falta de recursos económicos para que el alumno pueda continuar con sus estudios.

Se considera causa social de la Deserción, cualquier problema de índole personal, familiar, social o escolar, que evite que el alumno menor de edad continúe con sus estudios.

III.- De no haber sido posible llevar a cabo la comunicación en cuestión dentro de un periodo de cinco días hábiles de haber recibido el asunto, o caso de que existan sospechas fundadas o antecedentes que hagan presumir un posible riesgo para la integridad física del trabajador social al momento del desarrollo de las visitas por la condiciones que se presentan, o en caso de no contar el trabajador con los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, éste emitirá Alerta de Ausentismo, y lo comunicará a la brevedad a la Secretaría sustentando y argumentando los motivos, debiendo anexar en copia simple todos los datos que obren en su poder, para la localización de los padres o tutores del alumno.

IV.- Si previamente fue emitida una Alerta de Ausentismo sobre el mismo caso, el trabajador social hará constar dicha circunstancia en la Alerta de Deserción a efecto de que la Procuraduría deje sin efecto la primera de las alertas mencionadas.

V.- Recibida la Alerta de Deserción o al ser detectada por parte de la Secretaría, la Deserción del alumno menor de edad al siguiente nivel escolar que le corresponda, la asentará en los registros del Sistema Integral, y la comunicará de inmediato a la Procuraduría, procediendo ésta última dependencia a realizar las investigaciones tendientes a cerciorarse de la Deserción y de su causa originadora, velando en todo momento por el interés superior del menor, haciendo del conocimiento de los progenitores o tutores las consecuencias fácticas y jurídicas de la Deserción, brindando asesoría para su superación y conminándolos a que el alumno regrese a clases.

VI.- Encontrándose cierta la Procuraduría de la causa de la Deserción, procederá de la siguiente manera:

a) Si la causa es económica, la Procuraduría canalizará a los progenitores o tutores con el Instituto para el otorgamiento de una beca o de un estímulo educativo en términos de la Ley de Becas.

El Instituto, dentro de los parámetros establecidos por la Ley de Becas, otorgará preferencia a los alumnos menores de edad que se encuentren en estado de Deserción.

b) Si la causa es social, la Procuraduría solicitará la concurrencia del DIF Estatal y del DIF Municipal que corresponda, a efecto de que de manera conjunta brinden orientación a los progenitores o tutores para la superación de la Deserción.

En ambos supuestos, la Procuraduría en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 103, fracción V, de la Ley de Niñas, Niños y Adolescentes, fungirá como conciliador y mediador para que el alumno menor de edad regrese a clases a la brevedad posible.

c) Tratándose de los supuestos señalados en la fracción III de este artículo, en los cuales no se haya podido realizar la visita por el trabajador social, la Procuraduría suplirá las funciones de éste, solicitando en su caso el apoyo de las autoridades competentes, entre ellas de Seguridad Pública Estatal y/o Municipal de ser el caso, para atender el asunto turnado.

VII.- Transcurridos quince días hábiles contados a partir de que los progenitores o tutores fueron canalizados con el Instituto o, de que les fue brindada orientación conjunta por la Procuraduría y por el DIF Estatal o el DIF Municipal, en términos de los incisos a) y b) de la fracción anterior, la Procuraduría contactará al director del plantel educativo o quien ejerza sus funciones, a efecto de conocer si el alumno regresó a clases o fue inscrito en el grado escolar correspondiente.

En caso de que la Deserción haya sido superada, la Procuraduría desactivará la Alerta de Deserción.

De persistir la Deserción a pesar del otorgamiento de una beca o de un estímulo educativo o de la orientación brindada para la superación de la Deserción, la Procuraduría, en términos de la Ley de Niñas, Niños y Adolescentes, la Procuraduría, en términos de la Ley de Niñas, Niños y Adolescentes, procederá a dictar las medidas de carácter urgente y temporal que se requieran para que el alumno menor de edad continúe con sus estudios, pudiendo instar al Ministerio Público o a la autoridad judicial competente para que tomen las medidas necesarias que el caso amerite.

Artículo 15.- La Alerta de Deserción deberá contener, por lo menos:

I.- El nombre y domicilio del alumno menor de edad.

II.- El nombre y domicilio del plantel educativo en el que se encuentra inscrito el alumno menor de edad, o en el que fue inscrito por última vez.

III.- El grado escolar que el alumno menor de edad se encontraba cursando o el último cursado.

IV.- El último día de asistencia a clases.

V.- Si fue posible contactar a los progenitores o tutores.

VI.- Los resultados de la investigación con base en la cual se determinó la o las causas de la Deserción; y

VII.- La o las causas de la Deserción.

Artículo 16.- La Secretaría deberá cerciorarse que los alumnos menores de edad que concluyan la educación impartida en los niveles Preescolar, Primaria y Secundaria, continúen cursando el nivel escolar que les corresponda, hasta la culminar la educación media superior. En caso de Deserción por falta de reinscripción deberá emitir la Alerta de Deserción y proceder en términos de la presente Ley.

Artículo 17.- Ni la Alerta de Ausentismo ni la Alerta de Deserción podrá ser desactivada sino hasta que el alumno menor de edad asista a clases de manera regular en el grado escolar que le corresponda.

Artículo 18.- La Secretaría deberá hacer público, a través de su página de internet, un reporte informativo bimestral que deberá contener, al menos, los siguientes datos:

I.- El número de alertas de Ausentismo y de Deserción que se hayan emitido en el mes, identificando cada una, por escuela y municipio donde se hayan generado;

II.- El número de alertas de Ausentismo y de Deserción que se hayan desactivado en el mes, identificando cada una, por escuela y municipio donde se hayan generado;

III.- El número de alertas de Ausentismo y de Deserción que se encuentren vigentes al inicio y al final del mes, identificando cada una, por escuela y municipio donde se hayan generado;

IV.- Un mapa del Estado en donde se muestre de manera gráfica, por escuelas y municipios, la localización geográfica del número de alertas de Ausentismo y de Deserción que se encuentren vigentes al final de cada mes.

Artículo 19.- Es obligación de la Secretaría difundir en todo el Estado, la información actualizada que se señala en el artículo anterior, debiendo publicitarla en la página principal de su sitio de internet.

Adicionalmente, la Secretaría debe mantener en la página principal de su sitio de internet, un acceso permanente de fácil identificación, hacia una página especial en la que se publiquen los datos actuales e históricos de la información señalada en el artículo anterior, así como las estadísticas que se obtengan de los procedimientos del Sistema Integral, respetando, en todo momento, la privacidad de los datos personales de los alumnos y padres de familia.

Artículo 20.- Para efectos de contar con la estructura requerida para llevar a cabo los procedimientos para la atención del Ausentismo y Deserción escolar que marca esta ley, la Secretaria deberá garantizar la contratación o adscripción de al menos un trabajador social por cada supervisión escolar en el nivel de educación básica. Tratándose del sistema de media superior, garantizará la contratación o adscripción de un trabajador social en cada centro escolar a su cargo.

Artículo 21.- Para el desempeño de las funciones propias del trabajador social en la materia de Ausentismo y Deserción escolar, la Secretaria garantizará al trabajador los recursos suficientes mediante la implementación de programas de apoyo e incentivos que para tal efecto establezca en términos del Reglamento.

CAPITULO CUARTO DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS

Artículo 22.- En los casos en los que el presente ordenamiento señale a cualquiera de las autoridades mencionadas en el artículo 4 del presente ordenamiento, como responsables de cumplir con alguna disposición, sus titulares deberán designar el personal a su cargo que sea necesario para dar debido cumplimiento a las disposiciones establecidas en esta Ley, debiendo identificar plenamente las funciones que a cada servidor público designado le corresponda realizar.

Artículo 23.- Las infracciones a la presente Ley se sancionarán en términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y de los Municipios.

Artículo 24.- Para la determinación de la sanción, las autoridades competentes deberán considerar:

- I.- La gravedad de la infracción.
- II.- El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción.
- III.- El perjuicio ocasionado o que pudiese producirse al alumno menor de edad.
- IV.- La reincidencia del infractor.

Artículo 25.- Contra las resoluciones que se tomen con base en la presente Ley, procederá el recurso de revisión en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora. Contra las resoluciones en las que se impongan sanciones derivado del incumplimiento u omisiones de normas jurídicas por parte de los servidores públicos,

procederán los medios de defensa contemplados por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y de los Municipios.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El Ejecutivo del Estado deberá emitir el reglamento de la presente Ley, dentro de los 60 días naturales posteriores a la publicación.

ARTICULO TERCERO.- La Secretaría de Educación y Cultura cuenta con 30 días naturales posteriores a la emisión del Reglamento de la presente Ley, para establecer y poner en funcionamiento el Sistema Integral para Erradicar el Ausentismo y la Deserción en la Educación Básica y Media Superior en el Estado de Sonora.

ARTÍCULO CUARTO.- La contratación o adscripción de trabajadores sociales a que alude el artículo 20 de esta Ley, se hará de forma gradual por la Secretaría, esto en un plazo de 2 años. Mientras tanto a la entrada en vigor de la Ley, el sistema ira operando en todas las escuelas y supervisiones que cuenten con trabajadores sociales a su cargo.

ATENTAMENTE

Hermosillo, Sonora a 23 de Noviembre de 2016

DIP. FERMIN TRUJILLO FUENTES DIP. TERESA MARIA OLIVARES OCHOA

HONORABLE ASAMBLEA:

El suscrito, Carlos Alberto León García, Diputado Ciudadano, de ésta Sexagésima Primera Legislatura, en ejercicio del derecho previsto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II y IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, comparezco ante esta Asamblea Legislativa con el objeto de someter a su consideración, la presente iniciativa con proyecto de **LEY QUE ADICIONA EL ARTICULO 20-A A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SONORA, EN MATERIA DE COMBATE A LA DISCRIMINACIÓN Y VIOLENCIA CONTRA LA MUJER**, en el siguiente tenor:

PARTE EXPOSITIVA

La presente Iniciativa surge ante la urgente necesidad de crear un marco jurídico a nivel constitucional que sirva de base y directriz para legislar preponderantemente con perspectiva de género, y que consecuentemente se atiendan los derechos humanos más fundamentales de las mujeres, a fin de brindar una mayor protección y dar cabal cumplimiento a los instrumentos internacionales y nacionales.

Sonora, no debe ni remotamente convertirse en un “Juárez”, un caso emblemático y un mal ejemplo de la situación general que guarda el país, pues la violencia y discriminación contra el sexo femenino se manifiesta como el símbolo más brutal de la desigualdad, y por eso debe ser considerado como un problema de seguridad pública, toda vez que la violencia que ha rebasado el ámbito familiar, haciéndose presente diariamente, en lugares públicos, espacios educativos, lugares de trabajo y en las calles de los municipios de Sonora.

Compañeros legisladores tenemos la responsabilidad de crear y legislar, para propiciar condiciones de igualdad real, atendiendo al mandato expreso en la Constitución Federal, en términos del artículo 1º, el cual es un derecho reconocido en la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, que

obliga al Estado mexicano a tomar medidas para modificar los patrones socioculturales de conducta de hombres y mujeres, a fin de eliminar los prejuicios y prácticas basadas en el estereotipo de hombres y mujeres, y que también obliga a tomar medidas contra la violencia y discriminación de las mujeres, en ese sentido, este mandato no pasa por una simple formulación de igualdad de oportunidades, sino que exige a la formulación de políticas públicas para abatir la discriminación y el combate y erradicación de la violencia contra la mujer.

En el mismo sentido la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer destaca la obligación de los Estados de proteger los derechos humanos de las mujeres, y por ende la obligación de reducir la brecha de la desigualdad entre mujeres y hombres, por ello la importancia de la utilización por parte del Estado de acciones afirmativas, previstas en el citado artículo 1o. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en el séptimo párrafo del artículo primero de nuestra Constitución Local, que establecen la prohibición de discriminar por cualquier motivo en el que se implique un menoscabo para la dignidad humana o para los derechos y libertades de las personas, sumado a la interpretación de los artículos 4º, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y artículos 2 y 3, del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, que establecen el principio de igualdad en su dimensión material como un elemento fundamental de todo Estado Democrático, el cual toma en cuenta condiciones sociales que resulten discriminatorias en perjuicio de ciertos grupos y sus integrantes, tales como mujeres, indígenas, discapacitados, entre otros, y justifica el establecimiento de medidas para revertir esa situación de desigualdad, conocidas como acciones afirmativas las cuales tienen un sustento constitucional y convencional en el principio de igualdad material, motivo por el cual la importancia de ser incluidas en la presente iniciativa, que busca ser vanguardista de acuerdo al nuevo orden jurídico nacional y convencional.

En el preámbulo la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer se reconoce explícitamente que: *"las mujeres siguen siendo objeto de importantes discriminaciones"* y subraya que esa discriminación

viola los principios de la igualdad de derechos y del respeto de la dignidad humana". Según el artículo 1, por discriminación se entiende "toda distinción, exclusión o restricción basada en el sexo (...) en las esferas política, económica, social, cultural y civil o en cualquier otra esfera". La Convención afirma positivamente el principio de igualdad al pedir a los Estados Partes que tomen "todas las medidas apropiadas, incluso de carácter legislativo, para asegurar el pleno desarrollo y adelanto de la mujer, con el objeto de garantizarle el ejercicio y el goce de los derechos humanos y las libertades fundamentales en igualdad de condiciones con el hombre" ¹

En ese tenor la Organización de los Estados Americanos (OEA) y la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (CIDH), este pasado 22 de noviembre de 2016, emiten un comunicado en el marco del Día Internacional de la Eliminación de la Violencia contra la Mujer, haciendo *un llamado conjunto para intensificar los esfuerzos internacionales, regionales y nacionales para la prevención de los feminicidios y la violencia de género.*²

Enunciado además estos organismos internacionales en su mensaje importantes conceptualizaciones, de la siguiente manera:

Se insta a todas las partes interesadas a garantizar a todas y cada una de las mujeres y niñas una vida libre de violencia mediante la aplicación de políticas holísticas integradas en:

- *PREVENCIÓN: respaldar, incorporar e implementar plenamente los tratados internacionales y regionales sobre los derechos de las mujeres y la violencia contra las mujeres (CEDAW y su Protocolo Facultativo, Convención de Belém do Pará, Protocolo de Maputo y Convención de Estambul);*
- *PROTECCIÓN: proporcionar refugios y lugares seguros, centros de crisis, órdenes de protección y otros servicios para las mujeres y sus hijos sobrevivientes de la violencia. Además, integrar la perspectiva de género en el trabajo realizado por*

¹ <http://www.un.org/womenwatch/daw/cedaw/text/sconvention.htm>

² <http://www.oas.org/es/cidh/prensa/comunicados/2016/172.asp>

profesionales jurídicos y funcionarios encargados de hacer cumplir la ley que tratan asuntos relacionados con la violencia contra las mujeres;

- *ENJUICIAMIENTO, incluyendo sanciones a los perpetradores y proporcionar indemnización y reparación a las víctimas y a sus familias.*³

Así también nuestro máximo Tribunal Constitucional nos ilustra con la ejecutoria en el marco de la igualdad que señala:

*DERECHO HUMANO A LA IGUALDAD ENTRE EL VARÓN Y LA MUJER. SU ALCANCE CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4o. DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y EN LOS TRATADOS INTERNACIONALES. Al disponer el citado precepto constitucional, el derecho humano a la igualdad entre el varón y la mujer, establece una prohibición para el legislador de discriminar por razón de género, esto es, frente a la ley deben ser tratados por igual, es decir, busca garantizar la igualdad de oportunidades para que la mujer intervenga activamente en la vida social, económica, política y jurídica del país, sin distinción alguna por causa de su sexo, dada su calidad de persona; y también comprende la igualdad con el varón en el ejercicio de sus derechos y en el cumplimiento de responsabilidades. En ese sentido, la pretensión de elevar a la mujer al mismo plano de igualdad que el varón, estuvo precedida por el trato discriminatorio que a aquella se le daba en las legislaciones secundarias, federales y locales, que le impedían participar activamente en las dimensiones anotadas y asumir, al igual que el varón, tareas de responsabilidad social pública. Así, la reforma al artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, da la pauta para modificar todas aquellas leyes secundarias que incluían modos sutiles de discriminación. Por otro lado, el marco jurídico relativo a este derecho humano desde la perspectiva convencional del sistema universal, comprende los artículos 1 y 2 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, así como 2, 3 y 26 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y desde el sistema convencional interamericano destacan el preámbulo y el artículo II de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre así como 1 y 24 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.*⁴

Es por ello que se deben de erradicar las relaciones desiguales entre los géneros, abatir la desventaja para las mujeres, y combatir la misoginia que desvaloriza y subordina estratégica y cotidianamente; problemática que esencialmente deriva por la condición de ser mujer.

³ *Ibídem*

⁴ 2001303. 1a. CLXXVI/2012 (10a.). Primera Sala. Décima Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XI, Agosto de 2012, Pág. 482.

Resulta necesario y urgente el impulso de reformas jurídicas que permitan a las mujeres acceder a sus derechos fundamentales, al mismo tiempo de sancionar a quienes los transgreden, aun tratándose del propio Estado.

Sonora debe de contar con un marco jurídico que sea operativo en la aplicación de sanciones y medidas de protección para las mujeres que se encuentren en situación de riesgo o peligro; así como disposiciones legales que describan la violencia hacia la mujer en sus diversas modalidades; además del abordaje sobre temas relacionados con la alerta de género, estas medidas son sólo el primer paso para que aquellas prácticas jurídicas y consuetudinarias que respalden la persistencia o tolerancia de la violencia contra la mujer, sean erradicadas, dando paso al verdadero acceso de las mujeres a una vida libre de violencia y discriminación.

Concluyo con enfatizar la necesidad de constitucionalizar las acciones y programas de gobierno en la Constitución Política de Sonora y con ello se contenga una real perspectiva de género, estableciendo condiciones jurídicas obligatorias para los dos niveles de gobierno; en los que se deban aplicar las políticas públicas necesarias para dar respuesta a las demandas de los sonorenses, en vías de convertirnos en un estado vanguardista en el combate a la violencia y discriminación contra la mujer.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a su consideración, la presente iniciativa con proyecto de:

LEY

QUE ADICIONA UN ARTÍCULO 20-A A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SONORA, EN MATERIA DE COMBATE A LA DISCRIMINACIÓN Y VIOLENCIA CONTRA LA MUJER.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se adiciona el artículo 20-A a la Constitución Política de Sonora para quedar como sigue:

ARTÍCULO 20-A.- El Estados de Sonora garantizara una política pública encaminada a eliminar la discriminación y violencia contra la mujer comprometiéndose a:

- a) Consagrar el principio de la igualdad del hombre y de la mujer y asegurar por ley u otros medios apropiados la realización práctica de ese principio;
- b) Adoptar medidas adecuadas, legislativas y reglamentarias, que prohíban toda discriminación y violencia contra la mujer;
- c) Garantizar a hombres y mujeres la igualdad en el goce de todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, y culturales.
- d) Modificar los patrones socioculturales de conducta de hombres y mujeres, con miras a alcanzar la eliminación de los prejuicios y las prácticas consuetudinarias que estén basados en la idea de la inferioridad o superioridad de cualquiera de los sexos o en funciones estereotipadas de hombres y mujeres;
- e) Garantizar el derecho a tener igualdad de acceso a las funciones públicas del Estado y a participar en los asuntos públicos, incluyendo la toma de decisiones.
- f) Establecer el derecho de la mujer a ser valorada y educada libre de patrones estereotipados de comportamiento y prácticas sociales y culturales basadas en conceptos de inferioridad o subordinación
- g) Abstenerse de incurrir en todo acto a práctica de discriminación contra la mujer y velar porque las autoridades e instituciones públicas actúen de conformidad con esta obligación;
- h) Adoptar medidas con perspectiva antidiscriminatoria, que se apliquen y desarrollen de manera transversal y progresiva en el quehacer público y privado.
- i) Evitar cualquier acción u omisión, basada en su género, que les cause daño o sufrimiento psicológico, físico, patrimonial, económico, sexual o la muerte tanto en el ámbito privado como en el público;
- j) Establecer y Tipificar todo tipo de violencia psicológica, física, patrimonial, económica, sexual, política, Feminicida, familiar, Laboral y Docente, en la Comunidad, e institucional, como delitos que se persigan de oficio por el Ministerio Público.
- k) Llevar una estadística detallada de los delitos cometidos contra las mujeres en el que se haya empleado cualquier tipo de violencia con ellas, tanto en la Fiscalía General del Estado, como en los Institutos Estatal y Municipal de la Mujer.
- l) Impulsar que los Cabildos de Ayuntamientos y Congreso del Estado, legislen y reglamenten con perspectiva de género sus disposiciones legales.
- m) Promover y difundir en la sociedad, políticas públicas para evitar y prevenir conductas misóginas en contra de las mujeres.

n) Proporcionar recursos necesarios al sector público y sociedad civil organizada para llevar a cabo los programas y la implementación de las acciones de prevención y promoción del combate a la discriminación y violencia contra la mujer.

ñ) Adoptar medidas educativas y culturales para evitar la utilización de lenguaje sexista consistente en expresiones de la comunicación humana que invisibilizan a las mujeres, las subordinan, las humillan y estereotipan.

o) Establecer un grupo permanente de carácter interinstitucional y multidisciplinario con perspectiva de género, conformado por sociedad-gobierno que dé el seguimiento a las acciones preventivas, de seguridad y justicia, para enfrentar y abatir la violencia feminicida;

p) Y en general el Estado deberá de utilizar acciones afirmativas en caso de la vulneración de los derechos fundamentales de las mujeres.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

A T E N T A M E N T E

Hermosillo, Sonora a 24 de noviembre de 2016.

C. DIP. CARLOS ALBERTO LEÓN GARCÍA.

HONORABLE ASAMBLEA:

El suscrito, Javier Villarreal Gámez, Diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la Sexagésima Primera Legislatura del Congreso del Estado de Sonora, en ejercicio del derecho de iniciativa previsto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, acudo ante esta Asamblea Legislativa con el objeto de someter a su consideración, la siguiente **INICIATIVA CON PUNTO DE ACUERDO PARA EXHORTAR, RESPETUOSAMENTE, AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL, ENRIQUE PEÑA NIETO; A LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL, CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO; AL SECRETARIO DE SALUD DEL ESTADO, GILBERTO UNGSON BELTRÁN; Y AL DIRECTOR DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, MIKEL ANDONI ARRIOLA PEÑALOSA, PARA QUE LLEVEN A CABO LAS ACCIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA QUE EL HOSPITAL UNIVERSAL DE ESPECIALIDADES DE CANANEA, SONORA, SEA ADMINISTRADO Y OPERADO POR EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**, para lo cual sustento la viabilidad de la misma, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estado de Sonora es reconocido a nivel nacional e internacional por sus altos niveles de producción en diversos minerales metálicos como son el oro, cobre y molibdeno, y minerales no metálicos como, grafito y wollastonita, colocándose durante varios años en el primer lugar nacional en producción minera, como es el caso de los últimos datos de producción obtenidos del año 2014, que colocan a Sonora en primer lugar. En el caso del cobre, aún y cuando se han observado ligeros decrementos en los últimos años, Sonora sigue ocupando el primer lugar a nivel nacional en la producción de este valioso mineral, con 403,860 toneladas contabilizadas el año pasado, siendo la empresa Buena Vista del Cobre la que reportó la mayor cantidad.

De acuerdo a datos oficiales del Servicio Geológico Mexicano, esta mina de trascendental importancia para la producción nacional de cobre, y que genera una enorme derrama económica para nuestro país, se encuentra ubicada precisamente en la Heroica Ciudad de Cananea, Sonora, bien llamada "Cuna de la Revolución Mexicana" por ser donde nació dicho movimiento armado a partir de la gesta heroica de miles de obreros mineros mexicanos.

La importancia de la actividad minera en Cananea, es de tal magnitud, que en ese municipio se genera, aproximadamente, la sexta parte de la producción minera del país, y casi la mitad de la producción de cobre a nivel nacional, gracias a las aportaciones de la mina de Buena Vista del Cobre, que se encuentra a la vanguardia del ramo minero y se proyecta para convertirse en la mina más grande del mundo, en los próximos dos años.

Sin embargo, el éxito de la industria minera en Cananea, no se debe solamente a los ricos yacimientos del mineral existentes, ni a las grandes inversiones que nacen de sus mismos recursos, sino que se debe en gran parte, al desempeño, dedicación, profesionalismo y entrega de los miles de mineros que han apuntalado su éxito a lo largo de más de 150 años de existencia.

Actualmente, Buena Vista del Cobre cuenta con una plantilla laboral aproximada de siete mil mineros, entre la operación directa y su red de proveedores, misma que tiende a crecer en el corto plazo, debido a las inversiones que se realizan actualmente en ese municipio que habrán de detonar el crecimiento de la mina, como ya hemos mencionado en párrafos precedentes.

Irónicamente, en la actualidad, al igual que hace varios años, los trabajadores mineros de Cananea sufren la escasez de una de las prestaciones laborales más básicas, que es también, un derecho humano reconocido por nuestras leyes: el acceso a los servicios integrales de salud.

En efecto, los mineros del municipio de Cananea, son trabajadores afiliados al Instituto Mexicano del Seguro Social, sin embargo, a pesar de su gran número y sus cuantiosas aportaciones a dicho instituto, solamente cuentan con una Unidad de Medicina Familiar que resulta claramente insuficiente para dar la debida atención a todos ellos.

Aunado a lo anterior, debemos considerar que las labores de la industria minera implican grandes riesgos a la salud de sus trabajadores, haciendo necesario que quienes forman parte de esta fuente de trabajo cuenten, no solo con una mayor cantidad de espacios sanitarios para cubrir la alta demanda, sino con servicios médicos especializados que puedan atender sus necesidades adecuadamente.

Para atender la alta demanda de salud, tanto en cantidad como en calidad, la Secretaría de Salud del Gobierno Federal, el Gobierno del Estado de Sonora y Grupo México, parte patronal de la mina, aportaron cuantiosos recursos para la construcción de un Hospital de Especialidades, que fue debidamente inaugurado y equipado el año 2015, mismo que fue considerado programa piloto en todo México de la Seguridad Social Universal.

Este importante nosocomio de especialidades es administrado y operado por la Secretaría de Salud del Gobierno del Estado de Sonora, pero desafortunadamente, dicha dependencia estatal no cuenta con el personal médico suficiente para operar adecuadamente el hospital de referencia, por lo que, a la fecha, no es posible prestar la debida atención médica especializada que requieren los derechohabientes del IMSS en Cananea, con lo que se corre el riesgo de violentar en perjuicio de miles de trabajadores y sus familias, el derecho humano de acceso a la salud, consagrado en el párrafo cuarto del artículo 4 de la Constitución Política Mexicana, al no prestarles un servicio médico especializado que sufragan el Patrón y los Trabajadores con sus aportaciones al Instituto.

En ese tenor, resulta ineludible que tomemos el asunto en nuestras manos y hagamos un respetuoso llamado a las autoridades involucradas para que se realicen las permutas de edificaciones y equipamiento que permitan que sean operadas acorde a los recursos y las capacidades de cada dependencia federal y estatal, para que mediante un Convenio especial de permuta, el Instituto Mexicano del Seguro Social administre y opere el Hospital de Especialidades y la Secretaria de Salud haga lo propio en las instalaciones de la Unidad de Medicina Familiar.

En esas condiciones se podrán brindar servicios médicos explotando la máxima capacidad de ambas instalaciones, en beneficio de la comunidad de Cananea y, en general, de todo el Estado; ya que, de manera contraria, se estarían generando las condiciones necesarias para una nueva crisis laboral, social y económica, en esa región minera, especialmente, porque la demanda del servicio sanitario es actualmente un fuerte reclamo de los Trabajadores y crecerá aún más con las nuevas inversiones que ya se están realizando.

En consecuencia, por lo anteriormente expuesto y fundado en líneas precedentes, especialmente con fundamento en lo que establece el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea la siguiente iniciativa con punto de:

ACUERDO

ÚNICO.- El Congreso del Estado de Sonora resuelve hacer un atento exhorto al Titular del Poder Ejecutivo Federal, Enrique Peña Nieto, y a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado, Claudia Artemiza Pavlovich Arellano, así como, al Secretario de Salud en el Estado, Gilberto Ungson Beltrán, y al Director General del Instituto Mexicano del Seguro Social, Mikel Andoni Arriola Peñalosa, para que lleven a cabo todas las acciones que sean necesarias, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, con el propósito de que se realice un convenio entre el Instituto Mexicano del Seguro Social y la Secretaria de Salud del Estado de Sonora, a efecto de que el Hospital Universal de Especialidades ubicado en el municipio de Cananea, Sonora, sea administrado y operado por el Instituto Mexicano del Seguro Social, permutando la Unidad de Medicina Familiar de dicho instituto, a la Secretaría de Salud del Estado, por las razones que se exponen en la parte expositiva del presente acuerdo.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 124, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, solicito se declare el presente asunto como de urgente y obvia resolución y se dispense el trámite de Comisión, para que sea discutido y aprobado en su caso, en esta misma sesión.

A T E N T A M E N T E

Hermosillo, Sonora, a 24 de noviembre de 2016

C. DIP. JAVIER VILLARREAL GAMEZ

NOTA DEL EDITOR: Las iniciativas y posicionamientos de los diputados se publican en los precisos términos en los que son enviados por quienes los suscriben.