Boletín Oficial

Gobierno del Estado de Sonora

Tomo CXCVIII • Hermosillo, Sonora • Número 49 Secc. IV • Lunes 19 de Diciembre de 2016

Directorio

Gobernadora Constitucional del Estado de Sonora
Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano

Secretario de Gobierno
Lic. Miguel Ernesto Pompa Corella

Subsecretario de Servicios de Gobierno
Lic. Héctor Virgilio Leyva Ramírez

Director General del Boletín Oficial y Archivo del Estado.
Lic. Raúl Rentería Villa

Contenido

ESTATAL • PODER EJECUTIVO–PODER LEGISLATIVO • Decreto número 93, que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones al Código Penal del Estado de Sonora. • Ley número 93, que reforma la Fracción VIII del Artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Sonora. • Ley número 101, de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora. • **PODER EJECUTIVO** • Decreto que crea el Instituto Superior de Docencia, Investigación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

ESTADO DE SONORA

Gobierno del Estado de Sonora

Garmendia 157, entre Serdán y Elías Calles, Colonia Centro, Hermosillo, Sonora
Tels: (662) 217 4596, 217 0556, 212 6751 y 213 1286
boletinoficial.sonora.gob.mx

CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO, Gobernadora del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente:

DECRETO

NÚMERO 93

EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN NOMBRE DEL PUEBLO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO

QUE REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES AL CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE SONORA.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforman los artículos 29 BIS, 212 BIS, primer párrafo, 215, primer párrafo, 216 y 223 y la denominación del Capítulo I del Título Décimo Segundo, se deroga el artículo 224 y se adicionan el Capítulo V al Título Quinto, con un artículo 175 BIS, y el artículo 212 BIS 1 al Código Penal del Estado de Sonora, para quedar como sigue:

ARTICULO 29 BIS.- Salvo prueba en contrario y para los efectos del artículo 31 BIS, se considera que siempre existe daño moral en los delitos siguientes: corrupción de menores de edad e incapaces, utilización de imágenes y/o voces de personas menores de edad para la pornografía, relaciones sexuales remuneradas con personas menores de edad, violación, violencia intrafamiliar, rapto, acoso sexual, abusos deshonestos, privación ilegal de libertad, homicidio, feminicidio y chantaje.

TÍTULO QUINTO
DELITOS CONTRA EL DESARROLLO Y DIGNIDAD DE LAS PERSONAS

CAPÍTULO V
DISCRIMINACIÓN

Artículo 175 BIS.- Se aplicará sanción de uno a tres años de prisión o de ciento cincuenta a trescientos días de trabajo a favor de la comunidad y multa de hasta doscientas unidades de medida y actualización al que por razones de origen o pertenencia étnica o nacional, raza, color de piel, lengua, género, sexo, preferencia sexual, edad, estado civil, origen nacional o social, condición social o económica, condición de salud, embarazo, opiniones políticas o de cualquier otra índole atente contra la dignidad humana o anule o menoscabe los derechos y libertades de las personas mediante la realización de cualquiera de las siguientes conductas:

I.- Niegue a una persona un servicio o una prestación a la que tenga derecho;

II.- Niegue o restrinja derechos laborales, principalmente por razón de género o embarazo o limite un servicio de salud, principalmente a la mujer en relación con el embarazo; o

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

III.- Niegue o restrinja derechos educativos.

Al servidor público que por las razones previstas en el primer párrafo de este artículo niegue o retarde a una persona un trámite, servicio o prestación a que tenga derecho, se le aumentará en una mitad la pena prevista en el primer párrafo del presente artículo y además se le impondrá destitución e inhabilitación para el desempeño de cualquier cargo, empleo o comisión públicos, por el mismo lapso de la privación de la libertad impuesta.

No serán consideradas discriminatorias todas aquellas medidas tendentes a la protección de los grupos socialmente desfavorecidos.

Cuando las conductas a que se refiere este artículo, sean cometidas por persona con la que la víctima tenga una relación de subordinación laboral, la pena se incrementará en una mitad.

Asimismo, se incrementará la pena cuando los actos discriminatorios limiten el acceso a las garantías jurídicas indispensables para la protección de todos los derechos humanos.

Este delito se perseguirá por querella.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
DELITOS SEXUALES

CAPÍTULO I
HOSTIGAMIENTO SEXUAL, ACOSO SEXUAL Y ABUSOS DESHONESTOS

ARTÍCULO 212 BIS. - Al que solicite favores de naturaleza sexual para sí o para un tercero, con el anuncio expreso o tácito de causar a la víctima un mal relacionado con las legítimas expectativas que pueda tener en el ámbito de una relación, bien sea entre superior o inferior jerárquico, entre iguales o en cualquier circunstancia que los relacione en el campo laboral, docente, doméstico o cualquier otro, se le impondrá sanción de uno a tres años de prisión y multa de trescientas a quinientas unidades de medida y actualización.

. . .

. . .

. . .

. . .

ARTÍCULO 212 BIS 1.- Comete el delito de acoso sexual quien mediante conductas verbales de una forma reiterada y con fines de lujuria asedie a una persona de cualquier sexo, que la ponga en riesgo o cause un daño psicológico que lesione su dignidad.

Al responsable de este delito se sancionará con una pena de dos a cuatros años de prisión y multa de cien a trescientas unidades de medida y actualización.

Si la víctima del delito de acoso sexual es menor de dieciocho años, o con alguna discapacidad o no tuviere la capacidad de comprender el significado del hecho, la pena de prisión se aumentará hasta una tercera parte de la prevista en el párrafo anterior.

Cuando el sujeto activo sea un servidor público o miembro de cualquier institución educativa o asistencia social, además de las penas señaladas se le destituirá de su cargo y se inhabilitará para ocupar cualquier puesto en el sector público hasta por diez años.

Este delito será perseguido por querella del ofendido o de su legítimo representante, excepto cuando se trate de menores de edad, incapaces y cuando en sujeto activo era servidor público, en estos casos se perseguirá de oficio.

ARTÍCULO 215.- Comete el delito de estupro el que tiene cópula con persona mayor de doce y menor de dieciocho años, obteniendo su consentimiento por medio de seducción o cualquier tipo de engaño. Al estuprador, se le sancionará con prisión de dos a cuatro años y multa de cien a trescientas unidades de medida y actualización.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Cuando la conducta señalada en el párrafo anterior se realice en el interior de las instituciones de educación básica, media superior, superior o en sus inmediaciones, la sanción se duplicará.

ARTÍCULO 216.- Se procederá contra el estuprador, por queja de la persona ofendida o de alguno de sus padres o, a falta de éstos, de sus representantes legítimos.

ARTÍCULO 223.- Por el sólo hecho de no haber cumplido dieciocho años la mujer raptada que voluntariamente siga a su raptor, se presume que éste empleó la seducción.

ARTÍCULO 224.- Se deroga.

TRANSITORIO

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

Comuníquese al Titular del Poder Ejecutivo para su sanción y publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.- SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO. Hermosillo, Sonora, 29 de noviembre de 2016. C. CARLOS MANUEL FU SALCIDO, DIPUTADO PRESIDENTE.- RUBRICA.- C. TERESA MARÍA OLIVARES OCHOA, DIPUTADA SECRETARIA.- RUBRICA.- C. JOSÉ LUIS CASTILLO GODÍNEZ, DIPUTADO SECRETARIO.- RÚBRICA.

Por tanto, mando se publique en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, al día dos del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.- SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN. **GOBERNADORA DEL ESTADO.- CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO.- RÚBRICA.- SECRETARIO DE GOBIERNO.- MIGUEL ERNESTO POMPA CORELLA.- RÚBRICA.**

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO, Gobernadora del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme la siguiente:

LEY

NÚMERO 93

EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN

NOMBRE DEL PUEBLO, TIENE A BIEN EXPEDIR LA SIGUIENTE:

LEY

QUE REFORMA LA FRACCION VIII DEL ARTÍCULO 64 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE SONORA.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforma la fracción VIII del artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Sonora, para quedar como sigue:

ARTICULO 64.- …

I a la VII.- …

VIII.- Para dictar leyes encaminadas a combatir el alcoholismo, la drogadicción y la ludopatía en el Estado.

IX a la XLIV.- …

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO.- La presente Ley 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 que emitan los Ayuntamientos del Estado, a quienes se les deberá notificar los términos de la presente Ley, a fin de dar cumplimiento a lo establecido por la Constitución Política del Estado de Sonora en su artículo 163.

Se instruye a la Mesa Directiva o a la Diputación Permanente del Congreso del Estado, en su caso, a efecto de que realicen el computo respectivo y la remitan al Titular del Poder Ejecutivo para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, en caso de resultar aprobada.

Comuníquese a la Titular del Poder Ejecutivo para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.- SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO. Hermosillo, Sonora, 01 de diciembre de 2016. C. IRIS FERNANDA SÁNCHEZ CHIU, DIPUTADA PRESIDENTA.- RUBRICA.- C. KARMEN AIDA DÍAZ BROWN OJEDA, DIPUTADA SECRETARIA.- RÚBRICA. TERESA M. OLIVARES OCHOA, DIPUTADA SECRETARIA.- RUBRICA.

Por tanto, mando se publique en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.- SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN. **GOBERNADORA DEL ESTADO.- CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO.- RÚBRICA.- SECRETARIO DE GOBIERNO.- MIGUEL ERNESTO POMPA CORELLA.- RÚBRICA.**

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado Secretaría de Gobierno

CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO, Gobernadora del Estado Libre y Soberano de Sonora, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso del Estado, se ha servido dirigirme la siguiente:

LEY

NÚMERO 101

EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN

NOMBRE DEL PUEBLO, TIENE A BIEN EXPEDIR LA SIGUIENTE:

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 Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, 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;

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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) Descripcion de las unidades privativas que resulten;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

c) La descripción de las áreas comunes;

d) La tabla de indivisos que corresponda para cada unidad privativa;

e) El Reglamento Interno; y

f) En caso de Condominios horizontales cuyo uso sea habitacional, la descripción del cumplimiento a lo previsto por el artículo 47 de la Ley para la Protección, Conservación y Fomento del Árbol en las Zonas Urbanas del Estado de Sonora.

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 descritiva.

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

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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 sin la autorización de la autoridad municipal otorgada en términos de la Ley para la Protección, Conservación y Fomento del Árbol en las Zonas Urbanas del Estado de Sonora, 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 régimen 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

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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 régimen 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 Consejo 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;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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:

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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:

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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; y

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 regirá 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.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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 condómino, 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 Unidades de Medida y Actualización;

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 doscientas Unidades de Medida y Actualización;

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 trescientas Unidades de Medida y Actualización;

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 Unidades de Medida y Actualización;

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 doscientas Unidades de Medida y Actualización, independientemente de las responsabilidades o sanciones a que haya lugar, contempladas en otras Leyes;

VI.- Se aplicará multa de cincuenta a trescientas Unidades de Medida y Actualización, por incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 39 de la presente Ley; y

VII.- Se aplicará multa de 100 a 400 Unidades de Medida y Actualización, 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 régimen 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.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

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 al que entre en vigencia la presente Ley.

ARTÍCULO CUARTO.- Cuando las leyes estatales o algún otro ordenamiento remitan a la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio, se entenderá que se refieren a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

ARTÍCULO QUINTO.- Los Condominios constituidos con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley seguirán rigiéndose por su Escritura Constitutiva y su Reglamento, pero las modificaciones que, a partir de la vigencia de la presente Ley se den a éstos deberán ajustarse a lo previsto por esta Ley.

ARTÍCULO SEXTO.- Las autoridades competentes de los Municipios y del Estado, deberán adecuar sus reglamentos al contenido de esta Ley en un plazo no mayor a noventa días hábiles, contado a partir de la fecha de entrada en vigor de la misma.

Comuníquese a la Titular del Poder Ejecutivo para su sanción y publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.- SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO. Hermosillo, Sonora, 01 de diciembre de 2016. C. IRIS FERNANDA SÁNCHEZ CHIU, DIPUTADA PRESIDENTA.- RUBRICA.- C. KARMEN AIDA DÍAZ BROWN OJEDA, DIPUTADA SECRETARIA.- RÚBRICA. TERESA M. OLIVARES OCHOA, DIPUTADA SECRETARIA.- RUBRICA.

Por tanto, mando se publique en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.- SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN. **GOBERNADORA DEL ESTADO.- CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO.- RÚBRICA.- SECRETARIO DE GOBIERNO.- MIGUEL ERNESTO POMPA CORELLA.- RÚBRICA.**

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO, Gobernadora Constitucional del Estado de Sonora, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículo 79, fracciones I y XXVII, de la Constitución Política del Estado de Sonora, 5º, 6o y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y,

C O N S I D E R A N D O

I. Que la Reforma Educativa contenida en el Decreto que reformó a la Ley General de Educación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de septiembre de 2013, se sustenta en el artículo 3o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que orienta al Estado mexicano a recuperar la rectoría del Sistema Educativo Mexicano, manteniendo el principio del laicidad, obligatoriedad y gratuidad.

II. Que la Ley General de Educación, la Ley del Instituto Nacional para la Evaluación Educativa y la Ley General del Servicio Profesional Docente reglamentan la exigencia constitucional de ingreso al Servicio Profesional Docente y a evaluar el Sistema Educativo Nacional, impulsando la profesionalización de la educación inicial de los maestros, con apoyo a las escuelas normales para que impartan una educación de excelencia, aprovechando los conocimientos y el capital humano de las universidades públicas del país.

III. Que es necesario aumentar la calidad de la educación básica de manera que se refleje en mejores resultados en evaluaciones internacionales como el Programa Internacional para la Evaluación de los Estudiantes, Plan Nacional para la Evaluación de los Aprendizajes (PLANEA), Examen para la Calidad y el Logro Educativo (EXCALE)

IV. Que para impartir y garantizar una educación de calidad es necesario garantizar que el perfil de egreso de los docentes de educación básica y media superior sea evaluado, obteniendo así los insumos y estrategias necesarias para focalizar soluciones a las áreas de oportunidad que se detecten.

V. Que la Ley del Instituto Nacional para la Evaluación de la Educación distribuye las competencias que corresponden al Instituto Nacional para la Evaluación de la Educación, a las autoridades educativas locales en el ámbito de la educación básica y media superior, y a la Secretaría de Educación Pública; además, esta Ley establece que la evaluación del Sistema Educativo Nacional tiene, entre otros fines, ofrecer información sobre el grado de cumplimiento de los objetivos de mejora establecidos por las autoridades educativas de las entidades, así como asegurar que las evaluaciones que en el ámbito de su competencia se lleven a cabo sean **sistemáticas, integrales, obligatorias y periódicas.**

VI. Que la Ley General del Servicio Profesional Docente establece que la Secretaría de Educación Pública formulará un plan integral para iniciar a la brevedad los trabajos formales, a nivel nacional, de diagnóstico, rediseño y fortalecimiento para el Sistema de Normales Públicas a efecto de asegurar la calidad en la educación que impartan y la competencia académica de sus egresados, así como su congruencia con las necesidades del Sistema Educativo Nacional.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

VII. Que la Ley General de Educación establece que corresponde de manera exclusiva a la Secretaría de Educación Pública determinar para toda la República los planes y programas de estudios para la educación normal y demás para la formación de maestros de educación básica. Asimismo, la citada Ley indica que para la actualización y formulación de los planes y programas de estudios para la educación normal y de formación de maestros de educación básica, la Secretaría de Educación Pública deberá mantenerlos acordes al marco de educación de calidad contemplado en el Servicio Profesional Docente, así como a las necesidades detectadas en las evaluaciones realizadas a los componentes del Sistema Educativo Nacional.

VIII. Que la Ley para la Coordinación de la Educación Superior señala que el tipo educativo superior es el que se imparte después del bachillerato o de su equivalente. Comprende la educación normal, la tecnológica y la universitaria, e incluye carreras profesionales cortas y estudios encaminados a obtener los grados de licenciatura, maestría y doctorado, así como cursos de actualización y especialización.

IX. Que la citada Ley para la Coordinación de la Educación Superior señala que las funciones de docencia, investigación y difusión de la cultura que realicen las instituciones de educación superior guardarán entre sí una relación armónica y complementaria y que el establecimiento, extensión y evolución de las instituciones de educación superior y su coordinación se realizarán atendiendo a las prioridades nacionales, regionales y estatales y a los programas institucionales de docencia, investigación y difusión de la cultura.

X. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 enuncia que para mejorar la calidad de la educación se requiere transitar hacia un sistema de profesionalización de la carrera docente, que estimule el desempeño académico de los maestros y fortalezca los procesos de formación y actualización.

XI. Que el Programa Sectorial de Educación 2013-2018 señala, como líneas de acción, formular un plan integral de diagnóstico, rediseño y fortalecimiento para el Sistema de Normales Públicas; así como asegurar la calidad en la educación que imparten las normales y la competencia académica de sus egresados; y fortalecer los mecanismos para seleccionar a los mejores aspirantes para ingresar a la formación inicial de docentes.

XII. Que el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021, establece dentro de su Eje Estratégico IV: "Todos los Sonorenses, todas las oportunidades: Gobierno promotor del desarrollo y equilibrio social" los siguientes retos:

- *"Mejorar la infraestructura y equipo del sector educativo para fortalecer y ampliar los servicios formativos con un enfoque equitativo, incluyente, sustentable y congruente con las necesidades específicas del sector;" (Reto 3)*
- *"Elevar la calidad de la educación para impulsar la creatividad, el ingenio, las competencias y los valores fundamentales de los sonorenses, potencializando el talento del personal docente y desarrollando sus capacidades de aprendizaje"; (Reto 4)*
- *"Fortalecer la gestión administrativa y académica de las instituciones educativas de Sonora". (Reto 8)*
- *"Asegurar el cumplimiento de las políticas de responsabilidad social, sustentabilidad, igualdad e inclusión en las instituciones educativas". (Reto 9)*

XIII. Que el Estado requiere consolidar un sistema moderno y acorde al contexto del Estado que ejerza la rectoría de la formación inicial y el desarrollo profesional de docentes vinculado estructuralmente al componente de la investigación y la evaluación educativa; integrando en un solo organismo a todas las instancias responsables, **con la intención de eficientar el gasto público y redimensionar las estructuras orgánicas para establecer estrategias focalizadas e interelacionadas para crear una sola entidad competitiva.**

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

XIV. Que nos encontramos en época de austeridad republicana y el Gobierno del Estado se ha comprometido a eficientar el gasto público a través del detallado análisis del objeto y las atribuciones de los organismos descentralizados con la intención de **redimensionar las estructuras organizativas y adelgazar el aparato burocrático.**

XV. Que el Instituto de Formación Docente del Estado de Sonora y el Centro Regional de Formación Docente e Investigación Educativa del Estado de Sonora, tienen dentro de su objeto la formación continua de docentes, siendo la diferencia sustancial entre ambas entidades, el hecho de que el primero ejerce la formación inicial y continua, mientras el segundo cuenta con el componente de la formación continua y la investigación educativa.

XVI. Adicional a lo mencionado, el Instituto de Innovación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora tiene como objeto realizar evaluaciones en materia educativa en Educación Básica, Media Superior y Superior en todos sus niveles y modalidades.

XVII. Que el Instituto de Formación Docente del Estado de Sonora, el Centro Regional de Formación Docente e Investigación Educativa del Estado de Sonora y el Instituto de Innovación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora cuentan con objeto y atribuciones afines a la educación, cuya unión permite eficientar y articular las estrategias y los procesos formativos de docentes y el establecimiento de diagnósticos situacionales que generen programas y políticas públicas contextualizadas que consoliden el mandato constitucional de proveer a los mexicanos educación de calidad.

XVIII. Que eficientar el gasto público significa hacer más con menos, por lo que resulta armónico y pertinente unificar tres instituciones que recorren el mismo camino hacia la mejoría de la educación en el Estado, bajo una misma rectoría que convergen en su objeto y trabajan de forma paralela y asíncronica.

Instituto de Formación Docente del Estado de Sonora	Centro Regional de Formación Docente e Investigación Educativa del Estado de Sonora	Instituto de Innovación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora
Ejercer la rectoría de la formación inicial y continua de docentes de educación básica.	Impartir educación superior, en todos sus niveles y modalidades, para la formación de docentes de educación básica y normal.	Realizar evaluaciones en materia educativa.

XIX. Es así que a fin de eficientar el gasto corriente del Gobierno del Estado resulta necesario abrogar los decretos que crearon a los organismos antes citados, con el objeto de instituir una nueva entidad que aglomere todas las funciones y tareas educativas que venían desempeñando los Institutos y el Centro Regional mencionados, garantizando así una rectoría única hacia la calidad educativa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, he tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO
QUE CREA EL INSTITUTO SUPERIOR DE DOCENCIA, INVESTIGACIÓN Y EVALUACIÓN EDUCATIVA DEL ESTADO DE SONORA.

CAPÍTULO I
DE LA CREACIÓN, OBJETO Y ATRIBUCIONES DEL INSTITUTO SUPERIOR DE DOCENCIA, INVESTIGACIÓN Y EVALUACIÓN EDUCATIVA DEL ESTADO DE SONORA

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

(ISDIE)

Artículo 1.- Se crea el Instituto Superior de Docencia, Investigación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora, como organismo descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía técnica para decidir sobre su oferta educativa y demás servicios académicos, sectorizado a la Secretaría de Educación y Cultura.

El Instituto Superior de Docencia, Investigación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora, tendrá su domicilio en la ciudad y municipio de Hermosillo, Sonora y podrá establecer oficinas en cualquier municipio del Estado.

Artículo 2.- El Instituto Superior de Docencia, Investigación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora es una institución de educación superior que tiene como objeto ejercer la rectoría en la formación de profesionales para la educación obligatoria en la Entidad. Así mismo, impulsará los procesos de desarrollo profesional, investigación y evaluación en materia educativa con el fin de garantizar a los sonorenses una educación de calidad.

Artículo 3.- Para efecto de este decreto se entenderá por:

I. **Desarrollo Profesional.-** Proceso que sigue el personal docente y personal con funciones de dirección, de supervisión y de asesoría técnico pedagógica y técnico docente para fortalecer tanto sus competencias como su capacidad para tener los desempeños profesionales que conduzcan a la obtención de los resultados esperados en las aulas y las escuelas públicas.
II. **Educación Obligatoria.-** Es la que imparte el Estado por mandato constitucional que abarca desde la educación preescolar hasta la media superior.;
III. **Educación Superior.-** Es la que se imparte después de la educación media superior;
IV. **Formación Continua.-** Proceso mediante el cual el profesional de la educación completa su trayecto formativo a través de acciones de actualización y obtención de grados académicos.
V. **Formación Inicial.-** El proceso formal académico mediante el cual el estudiante obtiene su título de licenciatura en alguno de los programas educativos como profesional de la educación.
VI. **Instituto:** Instituto Superior de Docencia, Investigación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora.
VII. **Instituto Nacional para la Evaluación de la Educación.-** Organismo Constitucional Autónomo que tiene por objeto coordinar el Sistema Nacional de Evaluación Educativa, así como evaluar la calidad, el desempeño y los resultados del Sistema Educativo Nacional en lo que se refiere a la educación básica y a la educación media superior, tanto pública como privada, en todas sus modalidades y servicios.
VIII. **Intercambio académico.-** Proceso participativo mediante el cual los profesionales de la educación aportan, reciben y desarrollan programas para la generación del conocimiento.

IX. **Logro Académico.-** El resultado que se alcanza al finalizar un proceso educativo de mejora.
X. **Movilidad estudiantil.-** Proceso mediante el cual los estudiantes pueden continuar sus estudios temporalmente en un contexto diferente al de orígen.
XI. **Posgrado.-** Son los programas que acreditan un grado académico posterior a la licenciatura.
XII. **Profesionales de la Educación.-** Todo aquel que posee dominio, comprende procesos y elabora estrategias en los trayectos de enseñanza y aprendizaje
XIII. **Servicio Profesional Docente.-** El conjunto de actividades y mecanismos para el ingreso, la promoción, el reconocimiento y la permanencia en el servicio público educativo y el impulso a la formación continua, con la finalidad de garantizar la idoneidad de los conocimientos y capacidades del personal docente y del personal con funciones de dirección y de supervisión en la educación básica y media superior que imparta el Estado y sus organismos descentralizados.
XIV. **Sistema Estatal de Evaluación Educativa.-** Es un conjunto de instituciones que coordinan y operan procesos e instrumentos para valorar la calidad de la educación en el Estado.
XV. **Unidad Académica.-** Son los planteles que integran todos los procesos académicos, de investigación, difusión y extensión de la cultura.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

XVI. **Vinculación.-** Conjunto de actividades que supone la planeación, organización, operación y evaluación de acciones, donde la docencia y la investigación se relacionan internamente en el ámbito universitario y externamente con las comunidades.

Artículo 4.- Para asegurar el alcance de su objeto, el Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Impartir educación de tipo superior, así como cursos de actualización y posgrados dirigidos a la formación de profesionales de la educación obligatoria en servicio, en sus distintas modalidades;

II.- Diseñar y actualizar programas de estudio de licenciatura y posgrados distintos a los establecidos para la educación normal pública;

III.- Implementar y desarrollar estudios e investigaciones que aporten elementos para la reflexión y la mejora de los procesos educativos;

IV.- Acreditar los programas de estudio del tipo superior que oferte, así como los diplomados, cursos, seminarios y talleres de formación continua que coordine;

V.- Concretar acciones de vinculación con organismos e instituciones de los sectores públicos y privados, nacionales e internacionales, de movilidad estudiantil, intercambios académicos entre directivos, alumnos y profesionales de la educación, que permitan fortalecer su formación académica;

VI.- Establecer redes de colaboración con otras instituciones nacionales, organismos de la sociedad civil con objeto social educativo o extranjeras para el desarrollo de programas académicos, científicos, tecnológicos, culturales y deportivos;

VII.- Difundir y socializar los resultados de las evaluaciones e investigaciones, y en lo general el conocimiento que se genere en beneficio de la educación; para el establecimiento de políticas propias en beneficio del Estado.

VIII.- Ejercer la rectoría, establecer la normatividad y políticas internas en los procesos académicos, administrativos, de soporte y de calidad que se operan en sus unidades administrativas y académicas;

IX.- Coordinar, supervisar y evaluar la operación de sus unidades administrativas y académicas;

X.- Desarrollar, operar y difundir programas para la preservación de la cultura;

XI.- Expedir constancias, certificados de estudios, así como otorgar y expedir títulos y grados académicos, de acuerdo con lo dispuesto en las normas aplicables;

XII.- Revalidar y establecer equivalencias de estudios del mismo tipo educativo realizadas en instituciones nacionales y extranjeras, de acuerdo con lo dispuesto en la normatividad aplicable;

XIII.- Emitir opinión para otorgar o retirar reconocimiento de validez oficial de estudios que impartan las instituciones particulares en materia de formación de profesionales de la educación, de acuerdo a las disposiciones legales aplicables;

XIV.- Crear órganos o mecanismos de apoyo financiero que permitan incrementar su patrimonio con recursos adicionales a los municipales, estatales y federales;

XV.- Establecer órganos colegiados que amplíen la participación dinámica de los miembros de la comunidad estudiantil y académica;

XVI.- Planear y operar programas de capacitación del personal académico, administrativo y de servicios;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

XVII.- Implementar mecanismos de ingreso, promoción y permanencia del personal académico y administrativo del Instituto;

XVIII.- Determinar las tarifas de las cuotas de inscripción y reinscripción de los programas de estudio que se oferten;

XIX.- Realizar toda clase de actos jurídicos y administrativos necesarios para el logro de su objeto;

XX.- Establecer, coordinar y concertar actividades para el funcionamiento del Sistema Estatal de Evaluación Educativa;

XXI.- Proponer políticas y criterios técnicos para la evaluación del Sistema Educativo Estatal;

XXII.- Diseñar y aplicar instrumentos y establecer metodologías propias para medición del logro académico, así como realizar evaluaciones a nivel estatal del desempeño escolar en los diferentes niveles de la educación obligatoria en la entidad;

XXIII.- Desarrollar y mantener en operación un sistema de evaluación del desempeño de los centros escolares, que permita observar la trayectoria de la calidad en el Sistema Educativo Estatal en los niveles de educación básica y media superior;

XXIV.- Coadyuvar con las instancias nacionales y locales del Instituto Nacional para la Evaluación de la Educación y el Servicio Profesional Docente para la aplicación de su normatividad respectiva en materia de evaluación;

XXV.- Hacer acopio de la información resultante de las evaluaciones del Instituto Nacional para la Evaluación de la Educación y el Servicio Profesional Docente, así como analizar e interpretar las bases de datos de resultados, y todo aquel estudio con el fin de garantizar, interpretar, y diseñar estrategias pertinentes con la analítica de las bases de datos correspondientes;

XXVI.- Proponer mejoras al interior del Sistema Educativo Estatal con base en los resultados obtenidos y dar seguimiento al mismo; y

XXVII.- Las demás que señalen este Decreto y las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO II
DEL PATRIMONIO

Artículo 5.- El Patrimonio del Instituto estará constituido por:

I.- Las aportaciones, bienes muebles e inmuebles y demás ingresos que los Gobiernos Federal, Estatal y Municipales le otorguen o destinen;

II.- Las aportaciones, legados, donaciones y demás liberalidades que reciba de las personas de los sectores social y privado;

III.- Los rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos y demás ingresos incluídos los propios, que le generen sus bienes, operaciones, actividades o eventos que realice; y

IV.- Los ingresos que obtenga por cualquier otro título legal.

CAPÍTULO III
DE LOS ÓRGANOS DEL INSTITUTO

COPIA Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Artículo 6.- Son Órganos del Instituto:

I.- La Junta Directiva;

II.- El Rector; y

III.- El Consejo Académico

Artículo 7.- El Instituto, para desarrollar sus funciones, tendrá las siguientes unidades administrativas:

I.- Secretaría General Académica;

II.- Secretaría General Administrativa; y

III.- Unidades Académicas.

CAPÍTULO IV
DE LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 8.- La Junta Directiva será la máxima autoridad del Instituto y se integrará por siete miembros con voz y voto, siendo los siguientes:

I. Tres representantes del Gobierno del Estado, que serán:

a.- El o la Titular de la Secretaría de Educación y Cultura, quien la presidirá;
b.- El o la Titular de la Secretaría de Gobierno; y
c.- El o la Titular de la Secretaría de Hacienda;

II. Un representante de la Secretaría de Educación Pública, a invitación de el o la Titular de la Secretaría de Educación y Cultura;

III. Un representante del sector social y un representante del sector académico, designados por el o la Titular de la Secretaría de Educación y Cultura; y,

IV. Un representante del Instituto Nacional de Evaluación Educativa.

Los miembros a que se refiere la fracción III de este artículo durarán en el cargo dos años pudiendo ser ratificados por única vez por un periodo igual.

Artículo 9.- Por cada miembro propietario de la Junta Directiva se hará respectivamente el nombramiento de un suplente.

El cargo de miembro de la Junta Directiva será honorífico.

Artículo 10.- La Junta Directiva tendrá las siguientes atribuciones:

I. Establecer en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo, con el programa sectorial y el Programa Institucional, las políticas y lineamientos generales, así como definir las prioridades a las que deberá sujetarse el Instituto en sus diferentes ámbitos.

II. Aprobar los programas y proyectos de presupuestos del Instituto, así como sus modificaciones, en los términos de la legislación aplicable;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

III. Aprobar los instrumentos a concertar para el financiamiento del Instituto, así como observar los lineamientos que dicten las autoridades competentes en materia de manejo de disponibilidades financieras;

IV. Calificar, previo informe de los comisarios públicos y dictamen de los auditores externos, los estados financieros del Instituto;

V. Aprobar de acuerdo con las leyes aplicables las políticas, y programas generales que regulen los convenios, contratos, pedidos o acuerdos que deba celebrar el Instituto con terceros en obras públicas, adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios de cualquier naturaleza;

VI. Autorizar la estructura organizativa secundaria que fuere necesaria para el eficaz funcionamiento del Instituto, y las modificaciones que procedan a la misma, así como aprobar su Reglamento Interior;

VII. Autorizar la creación de órganos de apoyo;

VIII. Establecer la constitución de reservas para incrementar su patrimonio o para la edificación de Unidades Académicas;

IX. Autorizar la baja y enajenación de los bienes muebles con sujeción a las disposiciones legales aplicables;
X. Conocer, analizar y aprobar, en su caso, los informes periódicos que rinda el Rector;

XI. Acordar, con sujeción a las disposiciones legales relativas, los donativos o pagos extraordinarios y verificar que los mismos se apliquen a los fines para los cuales se otorgaron;

XII. Fijar las reglas generales a las que deberá sujetarse el Instituto en la celebración de acuerdos, convenios y contratos con los sectores público, social y privado, para la ejecución de acciones en materia de política educativa;

XIII. Discutir y aprobar, en su caso, los proyectos que se le presenten o los que surjan en su propio seno;

XIV. Expedir las normas y disposiciones de carácter general para la mejor organización y funcionamiento académico y administrativo del Instituto, tomando en cuenta la opinión del Rector;

XV. Vigilar el estricto cumplimiento del presente decreto y sus reglamentos;

XVI. Aprobar el Programa Institucional;

XVII. Aprobar el establecimiento de nuevas Unidades Académicas;

XVIII. Aprobar la apertura de nuevas carreras, así como nuevas modalidades escolares o extraescolares de acuerdo con la normatividad vigente;

XIX. Aprobar los planes y programas de estudio e investigación que se pretendan establecer de conformidad con la normatividad vigente;

XX. Aprobar los nombramientos de los Directores de las Unidades Académicas adscritas al Instituto, realizados por su Rector; y

XXI. Las demás que se señalen en este Decreto y en otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 11.- La Junta Directiva sesionará de forma ordinaria trimestralmente, y en forma extraordianaria cuando sea necesario.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

En la última sesión ordinaria que se celebre en el año, se acordará el calendario de las sesiones a celebrarse durante el próximo ejercicio.

Artículo 12.- La Junta Directiva sesionará válidamente con la asistencia de por lo menos la mitad más uno de sus miembros y siempre que entre los asistentes esté su Presidente o su suplente. Las resoluciones se tomarán por mayoría de los miembros presentes tendiendo el Presidente voto de calidad en caso de empate.

La Junta Directiva contará con un Secretario Técnico, quien asistirá con derecho a voz pero sin voto, y tendrá las funciones que se establezcan en el Reglamento Interior del Instituto.

CAPÍTULO V
DE LA RECTORÍA

Artículo 13.- El Director General, que será el Rector del Instituto será designado y, en su caso, removido por el o la Titular del Ejecutivo del Estado, y durará en su cargo cuatro años, pudiendo ser ratificado por una sola vez y por un periodo igual.

Artículo 14.- Para ser Rector se deben cumplir los siguientes requisitos:

I.- Ser ciudadano mexicano y estar en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;

II.- Acreditar conocimientos, así como experiencia en gestión y política educativa;

III.- Poseer título de licenciatura;

IV.- Gozar de buena reputación, así como de prestigio académico y profesional.

Artículo 15.- El Rector tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Conducir el funcionamiento del Instituto procurando el cumplimiento de su objeto, planes y programas académicos, administrativos y financieros, así como la correcta operación de las diversas áreas que lo integren;

II.- Ejecutar los acuerdos y aplicar las políticas generales aprobadas por la Junta Directiva;

III.- Presentar anualmente a la Junta Directiva para su discusión, modificación y, en su caso aprobación, los proyectos de presupuesto anual de ingresos y egresos;

IV.- Proponer a la Junta Directiva los proyectos del programa institucional, programas operativos, de investigación y aquéllos de carácter especial que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del Instituto;

V.- Presentar a la Junta Directiva, para su discusión, modificación y, en su caso, aprobación, los proyectos de Reglamento Interior, estatutos, manuales y demás disposiciones que normen el desarrollo y funcionamiento del Instituto;

VI.- Someter, previo acuerdo con el Secretario de Educación y Cultura, a aprobación de la Junta Directiva los nombramientos de los Directores de las Unidades Académicas adscritas al Instituto;

VII.- Nombrar y remover a los Secretarios Generales personal académico y administrativo adscrito al Instituto;

VIII.- Rendir anualmente, ante la Junta Directiva y la comunidad estudiantil, un informe de actividades institucionales;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

IX.- Representar legalmente al Instituto, gozando para tal efecto con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales y aún las especiales que para su ejercicio requieran de clausula especial, en términos de los tres primeros párrafos del artículo 2831 del Código Civil para el Estado de Sonora y su correlativo el artículo 2554 del Código Civil Federal; así como para suscribir, endosar, avalar y negociar títulos de crédito, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; articular y absolver posiciones; comparecer en juicio formulando y dando contestación a toda clase de demandas, incluso el juicio de amparo; formular denuncias y querellas exigiendo la reparación del daño; otorgar el perdón y el desistimiento de la acción penal y en general, realizar y llevar a cabo todo tipo de trámites y gestiones de carácter judicial y administrativo a nombre del Instituto;

X.- Enajenar o gravar bienes inmuebles propiedad del Instituto, previa autorización expresa de la Junta Directiva, y en cumplimiento de los demás requisitos previstos por la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora y demás disposiciones legales aplicables;

XI.- Otorgar y revocar poderes generales o especiales, reservándose la facultad de su ejercicio;

XII.- Celebrar convenios, contratos y acuerdos con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, así como con organismos del sector social y privado, sean nacionales o extranjeros;

XIII.- Asistir a las sesiones de la Junta Directiva y fungir como Secretario Técnico;

XIV.- Cotejar y certificar toda clase de documentos que obren en el poder de las áreas administrativas y académicas del Instituto; y

XV.- Las demás que le otorgue la Junta Directiva y las que se establezcan en el Reglamento Interior del Instituto y en otras disposiciones aplicables.

Artículo 16.- Para el desarrollo de sus funciones el Rector tendrá a su cargo las siguientes Unidades:

I. Secretaría Técnica;

II. Unidad de Asuntos Jurídicos;

III. Unidad de Planeación;

IV. Unidad de Sistemas; y

V. Unidad de Vinculación, Difusión y Extensión.

CAPÍTULO VI
DEL CONSEJO ACADÉMICO

Artículo 17.- El Consejo Académico será el órgano colegiado de consulta y apoyo que establecerá los lineamientos académicos y técnicos que guiarán las actividades institucionales. Se integrará por el Rector, quién lo presidirá, los Secretarios Generales, los Directores de las Unidades Académicas, así como los titulares de aquellas áreas del Instituto que el Rector considere pertinentes.

Artículo 18.- El Consejo Académico tendrá las siguientes funciones:

I.- Asesorar al Rector en el mejoramiento del ejercicio de sus atribuciones y dictaminar sobres las cuestiones técnicas y académicas que se sometan a su consideración;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

II.- Dictaminar los proyectos sobre planes y programas académicos, referentes a la formación de profesionales de la educación tanto de carácter nacional como estatal que le sean propuestos;

III.- Presentar proyectos académicos, dirigidos a mejorar los procesos de formación de profesionales de la educación, en función del modelo de formación centrado en la escuela y con el aprendizaje como razón de ser;

IV.- Coadyuvar en la realización de los procesos de diseño, desarrollo y evaluación de programas de formación de profesionales de la educación en el Estado;

V.- Proponer las convocatorias correspondientes para el desarrollo de todas las acciones de formación de profesionales de la educación en tiempo y forma; y

VI.- Las demás que le confiera el Reglamento Interior del Instituto, la Junta Directiva, el Rector en el ámbito de sus atribuciones, y otra normatividad aplicable.

CAPÍTULO VII
DE LAS SECRETARÍAS GENERALES Y LAS UNIDADES ACADÉMICAS

Artículo 19.- Al frente de cada una de las Secretarías Generales del Instituto estará un Secretario General, y al frente de cada Unidad Académica habrá un Director.

Artículo 20.- Corresponde a la Secretaría General Académica:

I. Elaborar, con la colaboración de los Directores de Unidades Académicas adscritas al Instituto, los calendarios, planes y programas de estudio que se pondrán a consideración del Rector;

II. Coordinar y supervisar las actividades de los Directores de sus Unidades Académicas;

III. Coordinar la operación de los programas académicos del Instituto;

IV. Coordinar el proceso de formación continua del personal del Instituto;

V. Promover la actualización entre las actividades docentes y de investigación;

VI. Desarrollar proyectos de investigación que guarden relación con los programas de posgrado;

VII. Integrar y supervisar la formulación de programas relacionados con la investigación educativa;

VIII. Vigilar y coordinar los esfuerzos relativos a la evaluación educativa; y

IX. Las demás que le confiera el presente Decreto, el Reglamento Interior, así como las que le asigne el Rector y otra normatividad aplicable.

Artículo 21.- Corresponde a la Secretaría General Administrativa:

I. Establecer, supervisar y coordinar los métodos y procedimientos administrativos del Instituto, aprobados por la Junta Directiva;

II. Planear, organizar y coordinar la administración de los recursos humanos, materiales y financieros conforme a las normas, políticas, lineamientos y disposiciones legales establecidas y presupuesto autorizado;

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

III. Coordinar y controlar los servicios de apoyo administrativo, así como el uso, mantenimiento y aprovechamiento de los recursos materiales y de servicios, financieros e infraestructura;

IV. Vigilar y controlar el ejercicio del gasto con base en el presupuesto autorizado;

V. Elaborar y supervisar el programa anual de adquisiciones para el Instituto;

VI. Controlar y supervisar el archivo general del Instituto;

VII. Llevar la operación del sistema contable del Instituto;

VIII. Ejercer el control del gasto programado en las partidas presupuestales y efectuar las erogaciones autorizadas por el presupuesto;

IX. Integrar los informes para la Cuenta Pública Estatal;

X. Coordinar la integración del catálogo de puestos y propuestas de tabuladores con los tipos y niveles salariales estipulados por el Gobierno del Estado;

XI. Elaborar los anteproyectos de presupuesto de ingresos y egresos para el ejercicio fiscal siguiente; y

XII. Las demás que le confiera el presente Decreto, el Reglamento Interior, así como las que le asigne el Rector y otra normatividad aplicable.

Artículo 22.- Para el desarrollo de sus funciones la Secretaría General Académica tendrá a su cargo las siguientes direcciones:

I. Dirección General de Formación Inicial;

II. Dirección General de Seguimiento en la Calidad y Evaluación; y

III. Dirección General de Formación de Formadores

Artículo 23.- Para el desarrollo de sus funciones la Secretaría General Administrativa tendrá a su cargo las siguientes direcciones:

I. Dirección de Finanzas;

II. Dirección de Recursos Humanos; y

III. Dirección de Servicios Generales y Recursos Materiales.

Artículo 24.- Las Unidades Académicas que forman parte del Instituto son:

I. Escuela Normal Rural "Gral. Plutarco Elías Calles";

II. Centro Regional de Educación Normal "Rafael Ramírez Castañeda";

III. Benemérita y Centenaria Escuela Normal del Estado de Sonora "Prof. Jesús Manuel Bustamante Mungarro";

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

IV. Escuela Normal Estatal de Especialización;

V. Escuela Normal de Educación Física "Prof. Emilio Miramontes Nájera";

VI. Escuela Normal Superior de Hermosillo;

VII. Escuela Normal Superior de Obregón;

VIII. Escuela Normal Superior de Navojoa;

IX. Universidad Pedagógica Nacional, plantel Hermosillo;

X. Universidad Pedagógica Nacional, plantel Navojoa;

XI. Universidad Pedagógica Nacional, plantel Nogales; y,

XII.- Centro Regional de Formación Docente e Investigación Educativa del Estado de Sonora, plantel Hermosillo.

Artículo 25.- Corresponde a los Directores de Unidad Académica las siguientes atribuciones:

I. Dirigir y coordinar dentro de su Unidad, el desarrollo de las funciones otorgadas al Instituto, de acuerdo con el presente Decreto, el Reglamento Interior del Instituto, el Estatuto General correspondiente y las disposiciones legales y reglamentarias aplicables;

II. Dirigir y coordinar al personal académico, administrativo y de servicios de su Unidad;

III. Velar por el cumplimiento de los acuerdos y disposiciones de las autoridades del Instituto, en el ámbito de la Unidad a su cargo;

IV. Implementar el cumplimiento de los planes y programas de estudio de los cursos correspondientes a su Unidad, sugerir la modificación de los mismos y someterlos a consideración del Rector;

V. Formular el programa de trabajo de la Unidad a su cargo y vigilar su cumplimiento;

VI. Asegurar la calidad educativa de su Unidad;

VII. Promover niveles de logro en los indicadores de Asistencia, Continuidad y Aprendizaje en su Unidad;

VIII. Fomentar el desarrollo profesional de los docentes y personal de apoyo adscrito a su unidad; y

IX. Las demás que le confieran el presente Decreto, Reglamento Interior, así como las que le asigne el Rector y otra normatividad aplicable.

Artículo 26.- Las Unidades Académicas tendrán la estructura orgánica que prevea el Manual de Organización del Instituto, en los términos de la normatividad vigente.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

CAPÍTULO VIII
DEL CONTROL, EVALUACIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 27.- Las funciones de control, evaluación y vigilancia del Instituto quedarán a cargo, en el ámbito de sus respectivas competencias, del Órgano de Control y Desarrollo Administrativo, y de los Comisarios Públicos Oficial y Ciudadano correspondientes, designados por la Secretaría de la Contraloría General, quienes desempeñarán sus funciones en los términos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO IX
DE LAS RELACIONES LABORALES

Artículo 28.- Las relaciones laborales del personal del Instituto se regirán por lo dispuesto en la Ley del Servicio Civil del Estado de Sonora, las Condiciones Generales de Trabajo y el Convenio celebrado con el Gobierno Federal y con el Sindicato Nacional de los Trabajadores de la Educación, en lo conducente.

Artículo 29.- Los trabajadores del Instituto gozarán de los servicios y prestaciones de las instituciones de seguridad social, conforme al origen de la partida presupuestal que sustenta su nombramiento y la normatividad aplicable correspondiente.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el 1º de enero de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga el Decreto que crea el Instituto de Formación Docente del Estado de Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 51, Sección II, de fecha 25 de junio de 2009.

ARTICULO TERCERO.- Se abroga el Decreto que crea el Centro Regional de Formación Docente e Investigación Educativa del Estado de Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, Edición Especial No. 5, de fecha 15 de febrero de 2012.

ARTÍCULO CUARTO.- Se abroga el Decreto que crea el Instituto de Innovación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No. 17, Sección 1 de fecha 26 de agosto de 2004.

ARTÍCULO QUINTO.- Los recursos humanos, financieros y materiales asignados al Instituto de Formación Docente del Estado de Sonora, al Centro Regional de Formación Docente e Investigación Educativa del Estado de Sonora y al Instituto de Innovación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora serán reasignados al Instituto Superior de Docencia, Investigación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora, en términos de la legislación aplicable.

ARTÍCULO SEXTO.- Para efectos del cumplimiento a lo establecido en el artículo transitorio anterior, al entrar en vigor el presente Decreto y, una vez que se designe Rector del Instituto Superior de Docencia, Investigación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora, se creará una comisión temporal dirigida por él mismo, así como por los titulares de las áreas administrativas del Instituto de Formación Docente del Estado de Sonora, el Centro Regional de Formación Docente e Investigación Educativa del Estado de Sonora y el Instituto de Innovación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora, con el fin de que en un plazo no mayor a noventa días naturales lleven a cabo la organización estructural y financiera del Instituto que se crea, respetando en todo momento los derechos laborales adquiridos de los trabajadores que forman parte de los Institutos y el Centro referidos.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Asimismo, para el cumplimiento de su cometido, el Instituto Superior de Docencia, Investigación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora, coordinará, supervisará y evaluará la operación de las instituciones, Unidades Académicas y escuelas dedicadas a la preparación y actualización de profesionales de la educación que dependen del Gobierno del Estado y los que le fueron transferidos al Centro Pedagógico del Estado de Sonora por el Gobierno Federal, mediante el Convenio celebrado el 18 de mayo de 1992.

ARTÍCULO SÉPTIMO. La Junta Directiva expedirá el Reglamento Interior del Instituto Superior de Docencia, Investigación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora dentro del plazo de ciento veinte días naturales, contados a partir de la integración e instalación de la propia junta directiva.

ARTÍCULO OCTAVO.- Para la atención y seguimiento de los asuntos jurisdiccionales o administrativos en trámite o pendientes de resolución definitiva que estén vinculados de cualquier manera con el Instituto de Formación Docente del Estado de Sonora, el Centro Regional de Formación Docente e Investigación Educativa del Estado de Sonora y el Instituto de Innovación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora, la representación de éstos será sustituida por el Instituto Superior de Docencia, Investigación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora.

Las responsabilidades derivadas de procedimientos administrativos, judiciales o cualquier otra investigación que se haya iniciado por parte del Instituto de Formación Docente del Estado de Sonora, del Centro Regional de Formación Docente e Investigación Educativa del Estado de Sonora o del Instituto de Innovación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora continuarán en curso.

ARTÍCULO NOVENO.- Todas las menciones al Instituto de Formación Docente del Estado de Sonora, al Centro Regional de Formación Docente e Investigación Educativa del Estado de Sonora o al Instituto de Innovación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora y las facultades otorgadas por cualquier ordenamiento jurídico a ellos, se entenderán referidas y conferidas al Instituto Superior de Docencia, Investigación y Evaluación Educativa del Estado de Sonora.

Cuando en este Decreto se dé una denominación distinta a alguna unidad administrativa establecida con anterioridad al inicio de la vigencia del mismo, los asuntos en trámite serán atendidos por la unidad administrativa con la nueva denominación.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Las Secretarías de Hacienda, de la Contraloría General y de Educación y Cultura tomarán las previsiones necesarias y realizarán lo conducente a efecto de cumplir con lo señalado en los anteriores artículos transitorios.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los catorce días del mes de diciembre de dos mil dieciséis. Regístrese, comuníquese y publíquese en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
LA GOBERNADORA DEL ESTADO

CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO
MIGUEL ERNESTO POMPA CORELLA

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno

Boletín Oficial

Gobierno del Estado de Sonora

Tarifas en vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	$ 7.00
2. Por cada página completa.	$ 2,298.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio.	$3,342.00
4. Por suscripción anual por correo, al extranjero.	$ 11,656.00
5. Por suscripción anual por correo dentro del país.	$6,466.00
6. Por copia:	
a) Por cada hoja.	$7.00
b) Por certificación.	$47.00
7. Costo unitario por ejemplar.	$ 22.00
8. Por boletín oficial que se adquiera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años	$ 85.00

Tratándose de publicaciones de convenios – autorización de fraccionamientos habitacionales se aplicará cuota correspondiente reducida en un 75%

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana. En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación del Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Articulo 6to de la Ley 295 del Boletín Oficial.

El Boletín Oficial solo publicará Documentos Originales con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento, (Articulo 6to de la Ley 295 del Boletín Oficial.)

La Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado le informa que puede adquirir los ejemplares del Boletín Oficial en las Agencias Fiscales de Agua Prieta, Nogales, Ciudad Obregón, Caborca, Navojoa Cananea, San Luis Rio Colorado, Puerto Peñasco, Huatabampo, Guaymas y Magdalena.

COPIA
Boletín Oficial y Archivo del Estado
Secretaría de Gobierno
ESTADO DE SONORA
Gobierno del Estado de Sonora