

**ORDEN DEL DÍA
SESIÓN DEL DÍA 01 DE DICIEMBRE DE 2016**

- 1.- Lista de asistencia y declaratoria de quórum inicial.
- 2.- Lectura y, en su caso, aprobación del orden del día.
- 3.- Correspondencia.
- 4.- Dictamen que presenta la Comisión Anticorrupción, con proyecto de Ley que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Sonora.
- 5.- Dictamen que presenta la Comisión de Desarrollo Urbano, con proyecto de Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.
- 6.- Iniciativa que presentan los integrantes de la Mesa Directiva del Congreso del Estado, con punto de Acuerdo mediante el cual este Poder Legislativo resuelve enviar para su publicación, la Ley número 93, que reforma la fracción VIII del artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Sonora, en virtud de que ha sido aprobada por 40 ayuntamientos de esta Entidad.
- 7.- Iniciativa que presentan los diputados integrantes de la Comisión de Régimen Interno y Concertación Política, con proyecto de Decreto que traslada, provisionalmente, el recinto oficial del Congreso del Estado a la Unión Ganadera Regional de Sonora, con la finalidad de celebrar una sesión ordinaria el día 06 de diciembre del presente año, en ese lugar, con motivo de la conmemoración de los 100 años de la creación de la industria militar.
- 8.- Iniciativa que presenta el diputado José Ángel Rochín López, con proyecto de Ley que Establece las Bases para el Funcionamiento y Operación de las Casas de Empeño en el Estado de Sonora.
- 9.- Iniciativa que presenta el diputado Carlos Alberto León García, con punto de Acuerdo mediante el cual este Poder Legislativo resuelve exhortar, respetuosamente, al Presidente Municipal de Hermosillo, Sonora, ciudadano Manuel Ignacio Acosta Gutiérrez y a los integrantes del Ayuntamiento de Hermosillo, a no concesionar el servicio municipal de alumbrado público.
- 10.- Posicionamiento que presenta el diputado Juan José Lam Angulo, en relación a la iniciativa con proyecto de Decreto del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado para el ejercicio fiscal 2017, respecto a la asignación hacia los Pueblos y Comunidades Indígenas de Sonora.
- 11.- Clausura de la sesión y citatorio para la próxima.

**CORRESPONDENCIA DE LA SESION DEL
DÍA 01 DE DICIEMBRE DE 2016**

28 de noviembre-2016 Folio 1570

Escrito del Secretario del Ayuntamiento de Magdalena, Sonora, mediante el cual remite a esta Soberanía, copia de acta de sesión en la que consta que dicho órgano de gobierno municipal, aprobó la Ley número 93, que reforma la fracción VIII del artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Sonora, en materia de combate a la Drogadicción y Ludopatía; de igual manera, aprobó la Ley número 96, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Sonora, para la implementación del Sistema Estatal Anticorrupción; finalmente, el ayuntamiento de referencia aprueba por unanimidad el exhorto de este Poder Legislativo, para que en el ámbito de sus atribuciones, realicen todas las acciones necesarias para concientizar y motivar a sus servidores públicos, a desplazarse un día sin auto y, de esa manera, contribuir al cuidado del medio ambiente.

RECIBO Y SE ACUMULA A LOS EXPEDIENTES DE LAS LEYES MENCIONADAS, ASÍ COMO AL EXPEDIENTE DEL ACUERDO 147, APROBADO POR ESTE PODER LEGISLATIVO EL DÍA 23 DE JUNIO DE 2016.

29 de noviembre-2016 Folio 1573

Escrito del Secretario de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, en relación al exhorto de este Poder Legislativo, dirigido al Congreso de la Unión, para que incluya en la Ley General en Materia de Delitos Electorales, una disposición que sancione con pena privativa de libertad, las conductas que afecten a mujeres dentro del ámbito del ejercicio de sus derechos políticos electorales, que sean constitutivas de violencia política contra la mujer; sobre el cual informa que dicho asunto se remitió a la Comisión de Gobernación de la Cámara de Diputados. **RECIBO Y SE ACUMULA AL EXPEDIENTE DEL ACUERDO 232, APROBADO POR ESTE PODER LEGISLATIVO EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2016.**

29 de noviembre-2016 Folio 1576

Escrito del ciudadano Andrés Rodolfo Castillo Márquez, quien se ostenta como presidente de la organización Ayuda y Proyectos Sociales, ubicada en el municipio de Guaymas, Sonora, mediante el cual solicita a este Poder Legislativo que se rechace la propuesta de aumento de las tarifas de agua potable realizada por el Ayuntamiento del mencionado municipio. **RECIBO Y SE REMITE A LA COMISIÓN DE PRESUPUESTOS Y ASUNTOS MUNICIPALES.**

29 de noviembre-2016 Folio 1577

Copia del escrito de los integrantes de la Asociación de Purificadoras de Guaymas, mediante el cual manifiestan su preocupación e interés por la propuesta de aumento a las tarifas de agua potable realizada por el Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, para lo cual solicitan una reunión a este Poder Legislativo, con el propósito de que sea tomada en cuenta su opinión sobre este tema. **RECIBO Y SE REMITE A LA COMISIÓN DE PRESUPUESTOS Y ASUNTOS MUNICIPALES.**

29 de noviembre-2016 Folio 1578

Escrito de la Presidenta y la Secretaria General de la organización Iniciativa Ciudadana de Guaymas, A.C., mediante el cual solicita a este Poder Legislativo que se rechace la propuesta de aumento de las tarifas de agua potable realizada por el Ayuntamiento del mencionado municipio. **RECIBO Y SE REMITE A LA COMISIÓN DE PRESUPUESTOS Y ASUNTOS MUNICIPALES.**

30 de noviembre-2016 Folios

Escritos de los presidentes municipales y secretarios de setenta y un ayuntamientos de municipios del Estado, con los que presentan sus leyes de ingresos y presupuestos de ingresos para el ejercicio fiscal 2017. **RECIBO Y SE TURNAN A LA COMISIÓN DE PRESUPUESTOS Y ASUNTOS MUNICIPALES.**

COMISIÓN ANTICORRUPCIÓN

DIPUTADOS INTEGRANTES:

DAVID HOMERO PALAFOX CELAYA

EMETERIO OCHOA BAZÚA

CARLOS ALBERTO LEÓN GARCÍA

JOSÉ ARMANDO GUTIERRÉZ JIMÉNEZ

JAVIER DAGNINO ESCOBOSA

LINA ACOSTA CID

FERMIN TRUJILLO FUENTES

HONORABLE ASAMBLEA:

A los diputados integrantes de la Comisión Anticorrupción de esta Sexagésima Primera Legislatura, por acuerdo de la Presidencia, nos fue turnado para estudio y dictamen, escrito de la Gobernadora del Estado, Licenciada Claudia Artemiza Pavlovich Arellano, el cual contiene iniciativa de Ley que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Sonora.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 85, 92, fracción XXXII, 94, fracciones II y IV, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, presentamos para su discusión y aprobación, en su caso, el presente dictamen al tenor de la siguiente:

PARTE EXPOSITIVA

La iniciativa de la Gobernadora del Estado, asociada del Secretario de Gobierno, fue dada a conocer al Pleno de esta Soberanía, en sesión celebrada el día 29 de noviembre del año en curso y se funda al tenor de los siguientes argumentos:

“La presente iniciativa tiene por objeto fortalecer a las autoridades que intervienen en el combate a la corrupción, así como los mecanismos para lograr un adecuado desempeño de funciones, así como una mejor coordinación entre los distintos órdenes de gobierno y los órganos constitucionalmente autónomos cuya competencia guarda relación con tal objeto.

Para ello, se propone otorgar autonomía constitucional al Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización, manteniendo sus funciones de revisión y fiscalización de los estados financieros y cuentas públicas estatal y municipales, en los términos establecidos en la propia Constitución, lo cual, implica eliminar cualquier tipo de subordinación o vínculo alguno con los sujetos a fiscalizar, ya que tales circunstancias abren la posibilidad de una disminución en la eficacia del objeto mismo de la fiscalización, lo cual genera efectos graves, tanto sociales como institucionales y políticos.

En este contexto, la democracia en el Estado de Sonora ha alcanzado altos grados de madurez, lo cual genera la obligación de buscar los mecanismos idóneos para garantizar a los Sonorenses, un órgano superior de auditoría que se mantenga al margen de los escenarios políticos y una actuación con neutralidad en el desempeño institucional encomendado.

Para lograr lo anterior, se considera indispensable que se cuente con una verdadera autonomía, como requisito indispensable para su adecuado desarrollo, operatividad y consolidación como un órgano que responda a los intereses de los Sonorenses, de manera transparente y con plena independencia, y para lo cual se delimita que los poderes del Estado, los ayuntamientos y demás entidades públicas, independientemente de su naturaleza, son sujetos de fiscalización y están obligados a rendir cuentas del ejercicio presupuestal que les corresponda.

En este sentido, se ajustan las atribuciones del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización, para apegarlo al marco constitucional y de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, con el fin de que dicho Instituto determine y ejecute las medidas conducentes a la recuperación de los daños y perjuicios que afecten al erario, en el caso de faltas administrativas no graves, fincando a los responsables las indemnizaciones correspondientes.

De igual forma, para lograr un óptimo desarrollo de sus funciones, se elimina la condición de que, para el ejercicio de las atribuciones de fiscalización, investigación y determinación de procedimientos de indemnizaciones resarcitorias en los organismos constitucionalmente autónomos, se requiere la determinación del pleno del Congreso por votación de dos terceras partes de los diputados presentes en la sesión.

Por otro lado, con el fin de hacer frente a las obligaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la Ley General de Responsabilidades Administrativas, se propone elevar a rango constitucional la creación del Tribunal de Justicia Administrativa, como un órgano dotado de plena autonomía para dictar sus fallos y establecer su organización y funcionamiento, compuesto por cinco Magistrados que durarán en su encargo por un periodo de nueve años, los cuales serán nombrados por el titular del Poder Ejecutivo y ratificados mediante el voto de las dos terceras partes de los diputados presentes.

Dicho Tribunal tendrá a su cargo dirimir las controversias que se susciten entre la administración pública estatal y municipal y los particulares; imponer, en los términos que disponga la ley, las sanciones a los servidores públicos locales y

municipales por responsabilidad administrativa grave, y a los particulares que incurran en actos vinculados con faltas administrativas graves; así como fincar a los responsables, el pago de las indemnizaciones y sanciones pecuniarias que deriven de los daños y perjuicios que afecten a la Hacienda Pública Estatal o Municipal o al patrimonio de los entes públicos locales o municipales, para lo cual se plantea además, la creación de una Sala Especializada en materia de Anticorrupción, cuyos magistrados durarán en su encargo nueve años, y su nombramiento se realizará por el titular del Poder Ejecutivo y ratificados mediante el voto de las dos terceras partes de los diputados presentes.

A la referida Sala Especializada, se le dota de las atribuciones necesarias para lograr hacer frente a las obligaciones emanadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, estableciendo que las faltas administrativas graves, que serán investigadas y substanciadas por el Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización y los órganos internos de control, serán resueltas por dicha Sala, teniendo facultades para imponer las sanciones que se deriven. Además, se propone que para tales efectos, el Congreso del Estado expedirá la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos así como las leyes en materia de auditoría, fiscalización y combate a la corrupción.

Las figuras de los órganos autónomos antes referidos, por su propia naturaleza, se adicionan a los impedimentos establecidos en la fracción V, del artículo 70 de la propia Constitución, estableciendo que para ser Gobernador del Estado se requiere además, no haber sido Presidente o Magistrado del Tribunal de Justicia Administrativa, ni Auditor Mayor del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización.

De igual forma, se plantea un procedimiento para la designación del Fiscal General, el cual se homologa al establecido en la Constitución Federal, adicionando además la participación del Consejo Estatal de Seguridad Pública quien tiene atribuciones para coordinar el Sistema Estatal de Seguridad Pública, elaborar y aprobar los lineamientos y políticas de seguridad pública estatales, formular propuestas para los programas nacional, estatal y municipal de seguridad pública, entre muchas otras encaminadas al logro de los fines de la seguridad de los sonorenses.

En lo que respecta a los titulares de las fiscalías especializadas en materia de delitos electorales y anticorrupción, se propone que sean nombrados y removidos por el Fiscal General de Justicia del Estado, suprimiendo además, la sujeción a una determinada temporalidad, lo cual da coherencia a la naturaleza misma de la Fiscalía General en la que se instituyó como un órgano constitucionalmente autónomo; es decir, se elimina la posibilidad de intervención por parte del Poder Ejecutivo, en los nombramientos referidos, manteniendo las medidas de equilibrio y control respecto de que el nombramiento y remoción de los fiscales especializados referidos, realizados por el Fiscal General de Justicia del Estado, pueden ser objetados por el Congreso del Estado.

Para efecto de cumplir con las obligaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Código Nacional de Procedimientos Penales, se propone que el Ministerio Público se encuentre facultado para considerar criterios de oportunidad para el ejercicio de la acción penal, en los supuestos y

condiciones que fije la ley y su respectiva reglamentación, debiendo ser autorizados por el Fiscal General o por el servidor público en quien se delegue esta facultad.

En este mismo sentido, se propone modificar la redacción del artículo 101, para efecto de que la Policía Estatal Investigadora, en coordinación con las instituciones encargadas de la seguridad pública desarrolle las investigaciones y ejecute las órdenes de aprehensión y otros mandamientos que emita la autoridad judicial con respeto irrestricto a los derechos humanos.

Se propone que la duración del encargo del Fiscal General de Justicia del Estado, sea de nueve años, lo cual permitirá una correcta armonización con el artículo 102 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, garantizando con ello el ejercicio de la autonomía de la que se encuentra dotado, y un pleno desarrollo de las políticas de seguridad, al no encontrarse apegado a los periodos de renovación de los demás poderes del Estado.

En lo relativo al Comité Coordinador del Sistema Estatal Anticorrupción, se propone que la integración se realice únicamente con los titulares del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización; de la Fiscalía Especializada Anticorrupción; de la Secretaría del Ejecutivo del Estado responsable del control interno; el presidente del Tribunal de Justicia Administrativa; el presidente del organismo garante que establece el artículo 2, Apartado A de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; así como por un representante del Consejo del Poder Judicial del Estado y otro del Comité de Participación Ciudadana. Ello con el fin de que se cumpla de manera óptima con la función encomendada dentro del Sistema Estatal Anticorrupción, y homologarlo con la estructura del Comité Coordinador del Sistema Nacional Anticorrupción, establecida en el artículo 113, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ahora bien, en lo que respecta a los artículos transitorios de la presente iniciativa, se propone que la ratificación realizada al Fiscal General de Justicia del Estado por parte del Congreso del Estado, se incremente en dos años más, en congruencia con el periodo constitucional de su encargo establecido en la presente iniciativa.

Por su parte, con el fin de otorgar certeza en el ejercicio profesional de quienes ejerzan los cargos de Fiscales Especializados en materia de delitos electorales y Anticorrupción, se propone que, por única ocasión, sea el Congreso del Estado, quien por el voto de las dos terceras partes de los miembros presentes, nombre a dichos Fiscales, mediante la propuesta en terna que formule el Consejo Estatal de Seguridad Pública.

En ambos casos se plantea que quienes resulten designados, duren en su encargo hasta el día doce de septiembre del dos mil veintiuno y una vez cumplido ese plazo, podrán ser nombrados nuevamente en su responsabilidad por el Fiscal General.

Para el caso del nombramiento del Auditor Mayor del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización, y toda vez que se trata de un organismo

constitucional autónomo, se propone sea propuesto por el titular del Poder Ejecutivo, requiriendo la ratificación del Congreso del Estado.

Por último, para el caso de los magistrados del Tribunal de los Contencioso Administrativo que se encuentren en funciones, se propone que continúen en su encargo en el Tribunal de Justicia Administrativa hasta la culminación del plazo por el cual se otorgó su nombramiento."

Expuesto lo anterior, esta Comisión procede a resolver el fondo de la iniciativa en estudio, para lo cual nos fundamentamos bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- La Titular del Poder Ejecutivo del Estado se encuentra facultada para iniciar, ante esta Legislatura Local, toda clase de iniciativas de leyes o decretos de observancia y aplicación en el ámbito territorial de la Entidad, según lo dispuesto por los artículos 53, fracción I y 79, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora.

SEGUNDA.- Conforme al orden jurídico local, es potestad constitucional exclusiva de este Poder Legislativo discutir, aprobar y expedir toda clase de leyes, decretos y acuerdos de observancia y aplicación en el ámbito territorial del Estado, siendo materia de ley toda resolución que afecte a las personas en general, de decreto la que otorgue derechos o imponga obligaciones a personas determinadas, y de acuerdo en los demás casos, según lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

Además, es importante señalar que en la interpretación, reforma o abrogación de leyes, deberán observarse los mismos trámites establecidos para su formación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

TERCERA.- El Poder Legislativo del Estado tiene la atribución de velar por la conservación de los derechos de los ciudadanos y habitantes del Estado y

proveer, por cuantos medios estén a su alcance, a su prosperidad general de conformidad con el artículo 64, fracción XXXV de la Constitución Política del Estado de Sonora.

CUARTA.- Los integrantes de la presente Comisión Dictaminadora, consideramos necesario conocer la génesis de la cual deriva la presente iniciativa objeto de este dictamen, y una vez hecho eso, podremos avocarnos a determinar la viabilidad jurídica de la misma.

Con fecha 01 de octubre de 2015, los diputados integrantes del Grupo Parlamentario de Acción Nacional, presentaron iniciativa de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones a la Constitución Política del Estado de Sonora, misma que se sustento bajo la siguiente exposición de motivos:

“El 27 de mayo de 2015, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el cual se reformaron diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de combate a la corrupción. De acuerdo al artículo Primero Transitorio de este Decreto, la reforma entró en vigor al día siguiente de dicha publicación, de tal forma, ya son normas vigentes en nuestro orden jurídico.

Conforme al artículo Cuarto Transitorio del Decreto ya citado, los Poderes Legislativo Federal y Estatales deberán, dentro de su competencia, expedir las leyes y realizar las adecuaciones normativas correspondientes, dentro de los 180 días siguientes a la entrada en vigor de las leyes generales ya precisadas.

Asimismo, conforme al artículo Séptimo Transitorio del Decreto en cuestión, los sistemas anticorrupción de las entidades federativas deberán conformarse de acuerdo con las Leyes Generales que resulten aplicables, las constituciones y leyes locales.

La presente iniciativa es acorde con la reforma Constitucional precisada, y lo que pretende es que se homologue la Constitución Política del Estado de Sonora, a las disposiciones del referido Decreto, creando el Sistema Estatal Anticorrupción para el Estado de Sonora, con las siguientes características:

Sistema Estatal Anticorrupción

Se crea el Sistema Estatal Anticorrupción como una instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos.

El Sistema contará con:

a) Comité Coordinador por los titulares del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización; de las Fiscalías Especial para el Combate a la Corrupción y Especial para la Prevención y Atención de Delitos Electorales; por los coordinadores parlamentarios de los dos partidos políticos con mayor representación en el Congreso del Estado; por el titular de la secretaría del Ejecutivo del Estado responsable del control interno; por el Magistrado Presidente del Tribunal Contencioso Administrativo; así como por un representante del Consejo del Poder Judicial y otro del Comité de Participación Ciudadana.

Al Comité Coordinador del Sistema le corresponderá el establecimiento de mecanismos de coordinación en materia de combate a la corrupción; el diseño y promoción de políticas integrales en materia de fiscalización y control de recursos públicos, de prevención, control y disuasión de faltas administrativas y hechos de corrupción; la emisión de recomendaciones a las autoridades, con el objeto de que adopten medidas institucionales dirigidas al fortalecimiento institucional para la prevención de faltas administrativas y hechos de corrupción, así como al mejoramiento de su desempeño y del control interno, debiendo las autoridades destinatarias de las recomendaciones e informar al Comité sobre la atención que brinden a las mismas.

b) Comité de Participación Ciudadana, conformado por 5 ciudadanos designados por el Congreso del Estado. Su objetivo es encaminar de manera eficaz las propuestas ciudadanas.

c) Coordinar el diseño y evaluación de políticas de educación, concientización, prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como la promoción de la integridad pública.

El Sistema Estatal Anticorrupción se compone de tres áreas competenciales para su plena eficacia en el combate a la Corrupción.

I.- PREVENCIÓN

Los entes públicos, estatales y municipales, tendrán órganos internos de control facultados para, en los términos que establezca la ley, prevenir, corregir e investigar actos u omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas; para sancionar aquéllas distintas a las que son competencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo; revisar el ingreso, egreso, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos; así como presentar las denuncias por hechos u omisiones que pudieran ser constitutivos de delito.

Los servidores públicos estarán obligados a presentar, bajo protesta de decir verdad, su declaración patrimonial y de intereses ante las autoridades competentes y en los términos que determinen las leyes aplicables.

II.- INVESTIGACIÓN Y CONTROL EXTERNO.

Instituto de Auditoría Superior del Estado

Será el órgano responsable de vigilar la cuenta pública para identificar posibles irregularidades en ingresos o gastos de recursos públicos.

Estará a cargo de:

- Promover la imposición de las sanciones que correspondan a los servidores públicos estatales, municipales, y a los particulares, cuando en uso de sus facultades de fiscalización detecte irregularidades.*
- Presentar denuncias penales y para iniciar procedimientos ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.*
- Hacer revisiones durante el ejercicio fiscal y sobre actos ya definitivos*

Las Fiscalías Especial para el Combate a la Corrupción y Especial para la Prevención y Atención de Delitos Electorales

Creadas de manera Autónoma a la Procuraduría General de Justicia en el Estado, cuyos titulares serán designados con el voto de las 2/3 partes de los integrantes de la Legislatura y con facultades de investigación en posibles delitos relacionados con sus competencias.

III.- SANCIÓN.

Tribunal de lo Contencioso Administrativo

Tribunal de lo Contencioso Administrativo le es adicionada la nueva competencia en materia de imposición de sanciones por responsabilidades administrativas graves a los servidores públicos del estado y los municipios, así como a los particulares involucrados en faltas administrativas graves.

El Tribunal de lo Contencioso Administrativo, dotado de plena autonomía para dictar sus fallos y estará a cargo de dirimir las controversias que se susciten entre la administración pública local y municipal y los particulares, así como imponer las sanciones a los servidores públicos locales y municipales por responsabilidad administrativa y a los particulares que incurran en hechos de corrupción en los términos que determinen las leyes. Estará dotado de facultades para fincar a los responsables el pago de las indemnizaciones y sanciones pecuniarias que deriven de los daños y perjuicios que afecten a la Hacienda Pública Estatal o Municipal o al patrimonio de los entes públicos locales o municipales."

La citada iniciativa fue turnada para su dictamen a la Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales, la cual dentro de las consideraciones para la aprobación del dictamen estableció:

“CUARTA.- El pasado 27 de mayo de 2015, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el decreto mediante el cual se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de entre las cuales se faculta al Congreso de la Unión para expedir la ley general que establezca las bases de coordinación del Sistema Nacional Anticorrupción; las leyes que regulen la organización y facultades de la Auditoría Superior de la Federación y aquellas que normen la gestión, control y evaluación de los Poderes de la Unión y de los entes públicos de la federación; la ley que instituya el Tribunal Federal de Justicia Administrativa y que establezca su organización y su funcionamiento; y la ley general que distribuya competencias entre los órdenes de gobierno para establecer las responsabilidades administrativas de los servidores públicos.

En el artículo Segundo Transitorio del Decreto referido establece, por una parte, la obligación de realizar las adecuaciones a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, con el objeto de que la secretaría responsable del control interno del Ejecutivo Federal, asuma las facultades necesarias para el cumplimiento de lo previsto en el decreto citado y en las leyes que derivan del mismo; y, por otra, señala que el Congreso de la Unión deberá aprobar las leyes generales a que se refieren las fracciones XXIV y XXIX-V del artículo 73 de la Constitución federal, así como las reformas a la legislación establecida en las fracciones XXIV y XXIX-H de dicho artículo, dentro del plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del decreto.

QUINTA.- En la especie, la iniciativa materia del presente dictamen tiene como finalidad armonizar nuestro marco constitucional con las modificaciones realizadas a la Constitución Federal en materia de combate a la corrupción.

Al respecto, es imperioso señalar que la corrupción ha sido uno de los problemas históricos más graves y dañinos del país, al grado tal que la corrupción ha debilitado la confiabilidad de la ciudadanía hacia las instituciones mermando la eficacia para fomentar el crecimiento económico, alejando inversiones productivas del país y ha sido una de las causas de la propagación de acciones de carácter ilícito.

Además de ser un problema ético, hay evidencia suficiente para sostener que debido a la corrupción se incrementan los precios de los bienes y servicios para el sector público, la corrupción actúa como un impuesto a las inversiones y reduce el atractivo del Estado frente a otros, las prácticas corruptas producen distorsiones en la asignación de recursos y por lo tanto desaceleran o frenan el crecimiento económico. La corrupción, junto con la desigualdad, es uno de los problemas históricos más graves de México.

Uno de los propósitos generales de la reforma jurídica que materia del presente dictamen es la estrategia general de desarrollo comprendida en el Plan Estatal de Desarrollo 2015-

2021, lo constituye la necesidad de simplificar ordenamientos jurídicos para evitar la dispersión de esfuerzos y dar una apropiada reordenación a las instituciones y a quienes en ellas sirven, para seleccionar objetivos, acciones y medios que transformen las estructuras administrativas correspondientes y renueven en los encargados de éstas la convencida voluntad de superación, eficiencia, honestidad, servicio público y acato a los principios éticos y jurídicos, dando pauta al Estado de Sonora de incorporarse al Sistema Nacional Anticorrupción.

Así, es necesario la homologación de nuestra legislación con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que también contiene un cambio importante en la consolidación de nuestro estado de derecho, la transformación evolutiva para el combate a la corrupción, creando con ello el Sistema Estatal Anticorrupción y evolucionando la Procuraduría General de Justicia del Estado a la Fiscalía General de Justicia del Estado dotándola como a nivel federal de personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía en su funcionamiento así también adicionar las fiscalías especializadas en materia de delitos electorales y de anticorrupción respectivamente, lo cual permitirá que la sociedad sonoreNSE recupere la confianza en su Ministerio Público y nos alejemos cada vez más de los altos niveles de impunidad que lesiona a los ciudadanos.

A través de estas medidas avanzaremos de una manera sólida a consolidar el equilibrio de los poderes en el Estado y a equilibrar el fortalecimiento institucional, con entidades que tengan una verdadera fortaleza y que pueden crearse organismos coordinados para verificar la transparencia en la aplicación de los recursos, combatir la corrupción, así como revisión de cuentas públicas y en su caso una mejor administración y aplicación de la justicia con independencia plena de injerencia del Poder Ejecutivo Estatal.

Se busca incorporar dentro del nuevo esquema de autonomía constitucional del Ministerio Público dos fiscalías especializadas en materia de delitos electorales y anticorrupción. En ese sentido, el reclamo prioritario de los sonorenses es poder contar con instancias de procuración de justicia profesionales, eficientes, honestas, que velen en todo momento por la exigencia histórica de procurar un real acceso a la justicia por parte de la ciudadanía, sobre la parte de su actuar científico, objetivo y más allá de toda presión o sesgo político.

Sin duda la búsqueda de la autonomía de las instancias de procuración de justicia en prosecución de los delitos, ha sido un tema latente por muchos años en la agenda ciudadana, académica e incluso legislativa de nuestro Estado, al grado de existir diversas propuestas legislativas que se pronuncian por lograr una verdadera autonomía del Ministerio Público, mismas que constituyen referentes válidos para el proceso de análisis y discusión de este tema fundamental inscrito en el proceso de reforma política que se sigue perfeccionando a nivel Nacional en el Congreso de la Unión y que además han servido de referentes importantes en el proceso de elaboración de la presente iniciativa.

Como ha sido señalado por nuestro Presidente, Enrique Peña Nieto, “el gobierno debe poner el ejemplo y ser el principal promotor de prácticas que inhiban la corrupción”; un punto que no podemos dejar de lado es la asignación clara de responsabilidades en todos los niveles gubernamentales para que los funcionarios deshonestos sean sancionados y los ineficaces sean relevados de su cargo. La rendición de cuentas tiene que ser una

obligación, un proceso cotidiano e institucionalizado en toda la administración y para todo servidor público debemos ser un Estado observado, evaluado y fiscalizado. Para ello, es necesario fortalecer a los órganos de fiscalización, tanto federales como estatales, para vigilar el uso y destino de los recursos, y se apliquen las sanciones correspondientes cuando se haga necesario.

El objetivo de la presente modificación, consiste en generar una plena coordinación más estrecha entre el Sistema Nacional Anticorrupción y la Fiscalía Estatal, impulsando la imparcialidad y la independencia de criterios de la autoridad investigadora y de la autoridad sancionadora; logrando con ello un impacto a largo plazo para disminuir la percepción inequívoca de la corrupción y mantenerla inminentemente como una práctica de la función gubernamental. Se establece que, si bien la corrupción es un efecto de múltiples causas y se manifiesta de formas diversas, se pretende se haga una fiscalización horizontal en donde todas las autoridades a cargo de los controles interno como externo, no monopolicen las actividades y cada una de ellas sea individualmente responsable, para así crear una verdadera rendición de cuentas y atacar las múltiples causas que originan la corrupción.

Se establece en esta modificación constitucional que el Sistema Estatal Anticorrupción se integre como a nivel federal por las instancias administrativas y jurisdiccionales encargadas de la identificación, prevención, supervisión, investigación y sanción de hechos, no sólo del servidor público sino de los particulares que realicen o fomenten hechos conocidos o identificados como de corrupción en contra de la administración pública, sino también en aquellos casos en que su función o cargo o comisión las realice en contra de los principios que invadan y afecten esferas jurídicas de terceros. En estos supuestos, se afecta y vulnera la autenticidad de los actos jurídicos emitidos en cualquier administración gubernamental ante la esfera de derechos de toda persona en nuestro país.

Con la creación de un órgano especializado en la investigación y persecución de los delitos relacionados con hechos de corrupción de competencia estatal, en materia de delitos electorales y de anticorrupción, daremos cumplimiento a los compromisos internacionales suscritos por el Estado mexicano y nosotros al ser parte de una federación, nos sumamos a este combate frontal a la corrupción y en aras de fortalecer la investigación y persecución de los delitos relacionados con hechos de corrupción como lo es con la creación de la Fiscalía General de Justicia del Estado de Sonora especializada en delitos electorales y de anticorrupción.

En ese sentido, los integrantes de esta dictaminadora, reconocemos que las normas destinadas al combate a la corrupción, deben ser las idóneas que nos permitan elevar la calidad moral en la forma en que se ejercen las facultades de todo servidor público; conscientes de que, para alcanzar este justo fin, debemos encaminar nuestros esfuerzos legislativos en que la aplicación de dichas normas, no solo deben enfocarse en crear acciones correctivas, sino que deben diseñarse de tal forma que sean, a la vez, preventivas de los actos de corrupción.

Por último, es importante resaltar que mediante escrito de fecha 22 de septiembre de 2015, la titular del Ejecutivo del Estado, presentó ante este Poder Legislativo, propuesta para

designar al ciudadano Licenciado Rodolfo Arturo Montes de Oca Mena, para ocupar el cargo de Procurador General de Justicia del Estado de Sonora, fundamentándose para ello en lo dispuesto en el artículo 98 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

Así mismo, en atención a lo dispuesto en el artículo 32, fracción IV de la Ley de Seguridad Pública, la Gobernadora del Estado acompañó su escrito con diversos documentos anexos con la finalidad de cumplir con los requisitos que para ocupar el cargo establece nuestra Constitución Política Local y, además, se acompañó el escrito de fecha 13 de septiembre de 2015, mediante el cual el Coordinador del Comité Ciudadano de Seguridad Pública, hizo del conocimiento y sometió a consideración de la Titular del Poder Ejecutivo Estatal, la propuesta de las personas para que uno de ellos ocupe el cargo de Procurador General de Justicia del Estado.

En virtud de lo anterior, este Congreso del Estado de Sonora, de conformidad con los artículos 64, fracción XIX Bis, 98, 99 y 114 de la Constitución Política del Estado de Sonora y el diverso numeral 95, fracciones de la I a la V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, realizó un estudio minucioso y exhaustivo de la mencionada propuesta de nombramiento para ocupar el cargo de Procurador General de Justicia en nuestro Estado, así como la verificación acuciosa de la documentación correspondiente a cumplimentar los requisitos que exige dicha norma jurídica para ocupar el cargo referido, llegando a la conclusión de que el ciudadano propuesto cumplía satisfactoriamente con los requisitos constitucionales y por ende era procedente ratificar la designación hecha por la Gobernadora a favor del ciudadano Licenciado Rodolfo Arturo Montes de Oca Menan, no siendo óbice manifestar que el mismo cuenta con una trayectoria profesional con plena honestidad, capacidad, probidad y vocación de servicio.

La ratificación fue aprobada por este Poder Legislativo, mediante acuerdo número 9, de fecha 29 de septiembre de 2015, mismo que a la letra dice:

ACUERDO

ÚNICO.- El Congreso del Estado de Sonora, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 64, fracción XIX BIS y 98 de la Constitución Política del Estado de Sonora, ratifica el nombramiento del ciudadano Licenciado Rodolfo Arturo Montes de Oca Mena, como Procurador General de Justicia del Estado de Sonora realizado por la Titular del Poder Ejecutivo Estatal.

Dadas las razones antes expuestas por esta Comisión Dictaminadora, consideramos necesario la inclusión de un artículo tercero transitorio a esta iniciativa, a fin de establecer que el ciudadano que actualmente ejerce la titularidad de la Procuraduría General del Estado, quede designado y ratificado como Fiscal General de Justicia del Estado.

Además, de que el ciudadano Licenciado Rodolfo Arturo Montes de Oca Menan, desde su designación como Procurador de Justicia del Estado hasta la fecha, ha venido desempeñando sus funciones con estricto apego a lo que dispone tanto la Constitución Política del Estado de Sonora y demás leyes, y sus acciones han sido llevadas a cabo

siempre de manera eficaz y eficiente, respetando siempre los principios y cumpliendo con los objetivos que persigue un cargo de tal envergadura.

El citado dictamen estableció de manera medular, que la iniciativa presentada por los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido de Acción Nacional, armonizará nuestro marco jurídico local de conformidad a las reformas constitucionales en materia al combate a la corrupción, a fin de consolidar un estado de derecho y la transformación evolutiva para el combate a la corrupción, reforma que fue publicada el día 27 de mayo de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

Finalmente, el resolutivo aprobado mediante la Ley número 96, en sesión del Pleno de este Poder Legislativo del día 30 de junio del presente año, para reformar y adicionar diversas disposiciones a la Constitución Política del Estado de Sonora en materia de combate a la corrupción, estableció lo siguiente:

- a) Que el Ministerio público del Estado se organizará en una Fiscalía General de Justicia del Estado, constitucionalmente autónomo;
- b) La creación de dos fiscalías especializadas una en materia electoral y otra anticorrupción, ambas dependientes de la Fiscalía aludida en el inciso anterior;
- c) Los requisitos para la designación del Fiscal General de Justicia del Estado, así como de las dos fiscalías especializadas;
- d) La implementación del Sistema Estatal Anticorrupción;
- e) El establecimiento de sanciones para los servidores públicos y particulares que incurran en responsabilidad frente al Estado; y
- f) La competencia jurisdiccional que tendrá el Tribunal de lo Contencioso Administrativo para la imposición de sanciones en materia de responsabilidades de los servidores públicos y faltas administrativas graves por parte de los particulares.

QUINTA.- Ahora bien, una vez contextualizados con lo anterior, procederemos adentrarnos al análisis de la iniciativa de Ley presentada por la Titular del Ejecutivo del Estado, la cual es el objeto del presente dictamen.

De la revisión y análisis hecha por esta Comisión Dictaminadora a cada una de las disposiciones normativas contenidas en la iniciativa de Ley, se ha podido advertir que las mismas tienen objeto armonizar nuestra Constitución y las leyes secundarias que para tal efecto expida este Poder Legislativo, al marco jurídico nacional en materia al combate a la corrupción, lo cual encontramos muy positivo ya que con dicha medida legislativa se garantizará a la ciudadanía el pleno respeto al Estado de Derecho que debe prevalecer en cualquier sociedad democrática, pero sobre todo para que nuestras autoridades locales competentes prevengan, detecten y sancionen a todos aquellos servidores públicos que incurran en una responsabilidad administrativa o por hechos de corrupción.

Efectivamente, tal y como se expone en la iniciativa, la autonomía que se propone otorgar para el máximo órgano fiscalizador de este Poder Legislativo, vendrá a eficientar el trabajo que desempeñará el mismo, ya que se eliminará cualquier tipo de subordinación o vínculo con cualquier ente obligado a rendir cuentas por el ejercicio de recursos públicos a su cargo y con esto nos referimos a los poderes del Estado, dependencias y entidades estatal o municipales, entre otros más.

Además, dicha propuesta es acorde a lo ordenado por el artículo 116, fracción II, párrafo sexto de la Constitución Federal:

Artículo 116. ...

...

I. ...

II. ...

...

...

...

...

Las legislaturas de los estados contarán con entidades estatales de fiscalización, las cuales serán órganos con autonomía técnica y de gestión en el ejercicio de sus atribuciones y para decidir sobre su organización interna, funcionamiento y resoluciones, en los términos que dispongan sus leyes. La función de fiscalización se desarrollará conforme a los principios de legalidad, imparcialidad y confiabilidad. Asimismo, deberán fiscalizar las acciones de Estados y Municipios

en materia de fondos, recursos locales y deuda pública. Los informes de auditoría de las entidades estatales de fiscalización tendrán carácter público.

...

Además, debemos mencionar que el pasado 13 de septiembre la diputada Rosario Carolina Lara Moreno, presentó ante este Poder Legislativo una iniciativa para otorgar categoría de órgano constitucionalmente autónomo al Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización, situación que es retomada en la iniciativa materia del presente dictamen y que como se señala con antelación, se valora positivamente.

Respecto a elevar a rango constitucional la creación de un órgano jurisdiccional autónomo en materia de Justicia Administrativa, dicha propuesta es congruente también a lo que dispone el artículo 116, fracción V, párrafo primero de la Constitución Federal, el cual a la letra consigna lo siguiente:

Artículo 116. ...

...

V. Las Constituciones y leyes de los Estados deberán instituir Tribunales de Justicia Administrativa, dotados de plena autonomía para dictar sus fallos y establecer su organización, funcionamiento, procedimientos y, en su caso, recursos contra sus resoluciones. Los Tribunales tendrán a su cargo dirimir las controversias que se susciten entre la administración pública local y municipal y los particulares; imponer, en los términos que disponga la ley, las sanciones a los servidores públicos locales y municipales por responsabilidad administrativa grave, y a los particulares que incurran en actos vinculados con faltas administrativas graves; así como fincar a los responsables el pago de las indemnizaciones y sanciones pecuniarias que deriven de los daños y perjuicios que afecten a la Hacienda Pública Estatal o Municipal o al patrimonio de los entes públicos locales o municipales.

...

Por otra parte, la creación de una Sala especializada dentro del Tribunal de Justicia Administrativa, vendrá a eficientar la carga de trabajo que tendrá dicho órgano jurisdiccional y dará una atención especial para la solución de controversias suscitadas con motivo de las faltas administrativas graves investigadas y substanciadas por el órgano fiscalizador.

En relación a la designación y remoción de los fiscales especiales por parte del Fiscal General de Justicia del Estado y no por parte del Titular del Ejecutivo del Estado, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, coincidimos con los argumentos expuestos en la iniciativa, ya que se elimina cualquier intervención por parte del titular del Poder Ejecutivo.

Consideramos relevante y trascendente, que este Poder Legislativo como representante de los diversos sectores de la sociedad sonoreNSE, pueda objetar la designación de los fiscales designados por el Fiscal General de Justicia del Estado, cuando éstos no reunan los requisitos establecidos en la las disposiciones legales aplicables.

En cuanto a la consideración de criterios de oportunidad para el ejercicio de la acción penal por parte de los agentes del Ministerio Público del Estado, previa autorización por parte del Fiscal General de Justicia del Estado, resulta una propuesta congruente a lo que dispone actualmente el artículo 131, fracción XIV del Código Nacional de Procedimientos Penales, el cual dispone: **Artículo 131. Obligaciones del Ministerio Público.** *Para los efectos del presente Código, el Ministerio Público tendrá las siguientes obligaciones: XIV. Decidir la aplicación de criterios de oportunidad en los casos previstos en este Código, por lo que consideramos acertada la propuesta planteada en la iniciativa.*

Ahora, respecto a la propuesta para que la Policía Estatal Investigadora en coordinación con las instituciones de seguridad pública desarrolle las investigaciones y ejecute las órdenes de aprehensión y otros mandamientos que emita la autoridad judicial, sea con apego a los derechos humanos, constituye una obligación que deriva de la propia Constitución Federal, en su artículo 1, párrafo tercero, el cual dispone con claridad que: Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley, por

lo que aún cuando no se establezca en la Constitución Local lo propuesto en la iniciativa, no es justificación para que la Policía Estatal Investigadora o cualquier corporación policiaca no realice sus funciones respetando los derechos humanos de las personas, puesto que dicha obligación emana de nuestra norma suprema. No obstante, consideramos positivo la inclusión de dicha disposición, ya vendrá a reforzar lo que dispone ya la Constitución Federal.

Por otra parte, en cuanto a la duración del encargo de Fiscal General de Justicia del Estado, sea de 9 años, dicha disposición es coincidente con lo que establece el artículo 102 de la Constitución Federal, por lo que quedará armonizado el artículo 98 de nuestra Constitución Local, a lo que dispone dicho precepto, el cual reza lo siguiente:

Artículo 102.

A. ...

...

El Fiscal General durará en su encargo nueve años, y será designado y removido conforme a lo siguiente:

...

Por lo que tiene que ver con las disposiciones contenidas en el artículo 98 que se propone reformar en la iniciativa, consideramos procedente que el Comité Ciudadano de Seguridad Pública del Estado, tenga participación dentro del procedimiento para la designación del Fiscal General de Justicia del Estado, en los términos propuestos.

El citado comité de acuerdo a lo que dispone el artículo 28 de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Sonora, constituye una instancia autónoma, conformada por nueve representantes ciudadanos, que tiene por objeto coadyuvar con las autoridades de Seguridad Pública del Estado y de los Municipios, en el análisis del fenómeno delictivo, de las conductas antisociales y de las infracciones administrativas, generando propuestas de planes, programas y acciones de corto, mediano y largo plazo,

para la consecución del objeto y fines de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Sonora.

Por otra parte, dicho Comité dentro de las atribuciones que goza actualmente, según lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley antes aludida, está la de: *“Someter a consideración del Ejecutivo Estatal, la propuesta de cinco personas para que una de ellas, ocupe el cargo de Procurador General de Justicia del Estado”*

En ese contexto, ante la importancia y la representatividad que tiene el Comité Ciudadano de Seguridad Pública del Estado hoy en día, consideramos pertinente su participación para la elección del Fiscal General de Justicia del Estado.

Respecto a la integración del Comité Coordinador del Sistema Estatal Anticorrupción, constituye una homologación a la forma en que se integra el Comité Coordinador del Sistema Nacional Anticorrupción, prevista en el artículo 113, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo cual esta Comisión Dictaminadora considera válida jurídicamente la adición que se propone en la iniciativa de un artículo 143 A, fracción I a la Constitución Local.

Artículo 113. *El Sistema Nacional Anticorrupción es la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos. Para el cumplimiento de su objeto se sujetará a las siguientes bases mínimas:*

I. El Sistema contará con un Comité Coordinador que estará integrado por los titulares de la Auditoría Superior de la Federación; de la Fiscalía Especializada en Combate a la Corrupción; de la secretaría del Ejecutivo Federal responsable del control interno; por el presidente del Tribunal Federal de Justicia Administrativa; el presidente del organismo garante que establece el artículo 6o. de esta Constitución; así como por un representante del Consejo de la Judicatura Federal y otro del Comité de Participación Ciudadana;

En cuanto al contenido de las disposiciones transitorias de la iniciativa objeto del presente dictamen, dan coherencia a la parte dispositiva de la

iniciativa, por lo que la ratificación al Fiscal General de Justicia del Estado y la designación de los fiscales especializados, sea a cargo del Congreso del Estado, lo consideramos necesaria dada la representatividad plural que tiene este Poder ante la sonorenses.

En cuanto a la designación del Auditor Mayor del instituto Superior de Auditoría y Fiscalización, sea a propuesta del titular del Ejecutivo con la ratificación de este Poder Legislativo, viene a consolidar una vez más, el sistema de pesos y contrapesos que prevalece en el régimen constitucional local.

Asimismo, consideramos que no hay razones jurídicas por las cuales los magistrados que actualmente están en funciones dentro del Tribunal Contencioso Administrativo, no sigan en funciones una vez que esté creado el el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, hasta la culminación de su nombramiento, ya que con dicha medida se dará continuidad al trabajo realizado por los mismos dentro del período para el cual fueron designados como Magistrados del primer tribunal jurisdiccional en comento.

Finalmente, estimamos pertinente agregar un artículo décimo primero transitorio, en el cual se consigne que en atención al artículo sexto transitorio de la Ley del Servicio Civil, el Tribunal de Justicia Administrativa continuará conociendo de los asuntos previstos en el artículo 112 de la citada Ley del Servicio Civil, hasta en tanto se instala y constituye el Tribunal de Conciliación y Arbitraje. Asimismo, se agrega un artículo décimo segundo transitorio con la finalidad de establecer que el Tribunal de Justicia Administrativa seguirá conociendo de los juicios y recursos en materia fiscal administrativa, responsabilidad administrativa, responsabilidad objetiva y de servicio civil, que actualmente se encuentran en trámite ante el Tribunal Contencioso Administrativo y que todas aquellas leyes que dentro de sus disposiciones se mencione el Tribunal Contencioso Administrativo se entenderán referidas al Tribunal de Justicia Administrativa.

Atento a todo lo anteriormente expuesto con antelación, esta Comisión Dictaminadora, considera procedente la iniciativa de Ley materia del presente dictamen, por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución

Política del Estado de Sonora, sometemos a consideración del pleno el siguiente proyecto de:

LEY

QUE REFORMA, DEROGA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SONORA.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforman los artículos 33, fracción V, 64, fracciones XIX BIS, XXIV BIS, XXXII y XLIII BIS; 67, párrafos primero y segundo, incisos E, G y H; 70, fracción V, 79, fracción XXIV, 97, párrafos tercero y sexto, 98, 100, 101, 143, párrafo primero, 143-A, fracción I y II, 143 B, fracción III, párrafo segundo y fracción IV, 144, primer párrafo y fracción I, párrafo segundo y 146, párrafo primero; se adicionan un segundo párrafo a la fracción XXV al artículo 64; el Capítulo II BIS y sus Secciones I y II y el artículo 67 BIS, un párrafo séptimo al artículo 97; y se deroga la fracción XXXII BIS del artículo 64 y la Sección VII del Capítulo II, todos de la Constitución Política del Estado de Sonora, para quedar como sigue:

Artículo 33.- ...

I a la IV.- ...

V.- No haber sido Magistrado del Supremo Tribunal, Fiscal General de Justicia del Estado, Fiscal Especial, Secretario o Subsecretario, Magistrado del Tribunal de Justicia Administrativa, Auditor Mayor del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización, Presidente Municipal ni ejercido mando militar alguno dentro de los noventa días inmediatamente anteriores al día de la elección.

VI a la X.- ...

Artículo 64.- ...

I a la XIX.- ...

XIX BIS.- Para ratificar o rechazar el nombramiento del Fiscal General de Justicia que haga el Ejecutivo del Estado, así como para objetar el nombramiento de los Fiscales Especializados en materia de delitos electorales y anticorrupción que haga el Fiscal General, las cuales serán por votación de las dos terceras partes de los diputados presentes en la sesión;

XX.- a la XXIV.- ...

XXIV BIS.- Para legislar en materia de fiscalización superior y, en general, expedir las leyes que normen la gestión, control y evaluación de los Poderes del Estado, de los organismos constitucionalmente autónomos, de los ayuntamientos y de los entes públicos estatales y municipales;

XXIV BIS A.- ...

XXV.- ...

El Congreso realizará su labor con base en el informe de resultados que le presente el órgano a que se refiere el artículo 67 de esta Constitución.

XXVI a la XXXI.- ...

XXXII.- Para nombrar y remover, conforme a esta Constitución y a las leyes, a sus funcionarios y empleados.

XXXII BIS.- Derogada.

XXXIII a la XLIII.- ...

XLIII BIS.- Para expedir la ley que regule las atribuciones del Tribunal de Justicia Administrativa, en los términos previstos en esta Constitución; asimismo, para instituir tribunales de conciliación y arbitraje que conozcan de las controversias que surjan de la aplicación de las leyes que regulen las relaciones entre los trabajadores del servicio civil y los titulares de las entidades y dependencias públicas en que presten sus servicios.

XLIII BIS-A y XLIV.- ...

SECCIÓN VII

Se deroga

CAPÍTULO II BIS DE LOS ORGANISMOS AUTÓNOMOS

SECCIÓN I

DEL INSTITUTO SUPERIOR DE AUDITORÍA Y FISCALIZACIÓN

Artículo 67.- Los poderes del Estado, los ayuntamientos y demás entidades públicas, independientemente de su naturaleza, son sujetos de fiscalización y estarán obligados, en los términos de esta Constitución y la ley, a rendir cuentas del ejercicio presupuestal que les corresponda. El Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización se constituye como un organismo público autónomo, encargado de la revisión y fiscalización de los estados financieros y cuentas públicas estatal y municipales, en los términos establecidos en esta Constitución y la ley de la materia, también implementará acciones de prevención en materia de corrupción. La función de fiscalización será ejercida conforme a los principios de legalidad, definitividad, imparcialidad y confiabilidad.

...

A) al D) ...

E) Entregar, al pleno del Congreso, el informe de resultados de la revisión de las cuentas públicas, a más tardar el 30 de agosto del año de su presentación, incluyéndose en dicha entrega los dictámenes de la revisión, un apartado correspondiente a la verificación del cumplimiento de los objetivos de los programas y demás información que determinen las leyes secundarias.

Para coordinar la entrega del informe de resultados y demás información que deba remitir el Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización al Congreso del Estado, éste deberá integrar una Comisión en su seno, en los términos que se establezca en la legislación de la materia.

F) ...

G) Determinar y ejecutar las medidas conducentes a la recuperación de los daños y perjuicios que afecten al erario, en el caso de falta administrativa no grave, fincando a los responsables las indemnizaciones correspondientes, cuando sea detectada esta situación en el ejercicio de sus atribuciones fiscalizadoras. Asimismo, derivado de sus investigaciones, promover las responsabilidades que sean procedentes ante el Tribunal de Justicia Administrativa y la Fiscalía Especializada en Combate a la Corrupción, en los términos de esta Constitución y la ley.

H) Ejercer las atribuciones referidas a los apartados D, F y G con respecto a los ejercicios presupuestales de los organismos constitucionalmente autónomos.

El Auditor Mayor del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización será designado por las dos terceras partes de los diputados presentes en la sesión correspondiente, y los Auditores Adjuntos por más de la mitad de los diputados presentes en la sesión correspondiente, a propuesta del Auditor Mayor.

El Comité Ciudadano de Evaluación del Desempeño Legislativo integrará una propuesta de al menos cinco candidatos al cargo de Auditor Mayor y la remitirá al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, quien integrará una terna que enviará al Congreso del Estado para su designación.

Si el Titular del Poder Ejecutivo no recibe la lista en el plazo de treinta días a partir de la ausencia definitiva del Auditor Mayor, enviará libremente al Congreso del Estado una terna y designará provisionalmente al Auditor Mayor quien ejercerá sus funciones hasta en tanto se realice la designación definitiva conforme a lo establecido en este artículo. En este caso, el Auditor Mayor designado podrá formar parte de la terna.

El Auditor Mayor y los auditores adjuntos durarán en su encargo siete años y podrán ser nombrados, nuevamente, por una sola vez. Dichos funcionarios solo podrán ser removidos por el Congreso por las causas graves que al efecto se determinen en la ley y por la misma mayoría que cada uno requiere para su nombramiento.

La ley definirá formas alternativas de designación del Auditor Mayor y de los auditores adjuntos del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización para la hipótesis de que, en un plazo breve, no se reúna la votación cameral requerida para dicho nombramiento. La falta de votos para el nombramiento referido nunca podrá ocasionar la permanencia en el encargo de quien haya ejercido la función en el periodo que concluye.

...

...

...

...

...

...

SECCIÓN II

DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

Artículo 67 BIS.- El Tribunal de Justicia Administrativa es un órgano dotado de plena autonomía para dictar sus fallos y establecer su organización, funcionamiento, procedimientos y, en su caso, recursos contra sus resoluciones. Este Tribunal, tiene a su cargo dirimir las controversias que se susciten entre la administración pública estatal y municipal y los particulares; imponer, en los términos que disponga la ley, las sanciones a los servidores públicos estatales y municipales por responsabilidad administrativa grave, y a los particulares que incurran en actos vinculados con faltas administrativas graves; así como fincar a los responsables, el pago de las indemnizaciones y sanciones pecuniarias que deriven de los daños y perjuicios que afecten a la Hacienda Pública Estatal o Municipal o al patrimonio de los entes públicos estatales o municipales y demás competencias que otorgue la ley.

El pleno del Tribunal funcionará mediante una Sala Superior y contará con una Sala Especializada en materia de anticorrupción y responsabilidades administrativas.

El Pleno de la Sala Superior del Tribunal se compondrá de cinco Magistrados que serán nombrados por el titular del Poder Ejecutivo y ratificados mediante el voto de las dos terceras partes de los diputados presentes en la sesión que corresponda. Durarán en su encargo nueve años, pudiendo ser considerados para nuevos nombramientos.

La Sala Especializada se integrará con tres Magistrados que serán designados por el titular del Poder Ejecutivo y ratificados por el voto de las dos terceras partes de los miembros presentes del Congreso del Estado. Durarán en su encargo nueve años, pudiendo ser considerados para nuevos nombramientos.

Los Magistrados sólo podrán ser removidos de sus cargos por las causas graves que señale la ley.

Artículo 70.- ...

I a la IV.- ...

V.- No haber sido Magistrado del Supremo Tribunal o del Tribunal de Justicia Administrativa, Fiscal General de Justicia del Estado, Fiscal Especializado, Secretario o Subsecretario, Auditor Mayor del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización, ni militar en servicio activo ni haber tenido mando de fuerzas dentro del Estado, en los seis meses inmediatamente anteriores al día de la elección.

VI a la VIII.- ...

Artículo 79.- ...

I a la XXIII.- ...

XXIV.- Nombrar y remover libremente a los Secretarios y Subsecretarios, cuando no opte por un gobierno de coalición. Integrar y remitir al Congreso del Estado la terna a que se refiere el artículo 98 de esta Constitución.

XXV a la XLI.- ...

...

...

Artículo 97.- ...

...

La Fiscalía General de Justicia del Estado contará, al menos, con las fiscalías especializadas en materia de delitos electorales y anticorrupción, las cuales tendrán autonomía técnica y de gestión en el ejercicio de sus atribuciones, cuyos titulares serán nombrados y removidos por el Fiscal General de Justicia del Estado.

...

...

El Ministerio Público podrá considerar criterios de oportunidad para el ejercicio de la acción penal, en los supuestos y condiciones que fije la ley y su respectiva reglamentación. La aplicación de los criterios de oportunidad deberá ser autorizada por el Fiscal General o por el servidor público en quien se delegue esta facultad.

El nombramiento y remoción de los fiscales especializados antes referidos realizados por el Fiscal General de Justicia del Estado, podrán ser objetados por el Congreso del Estado por el voto de las dos terceras partes de los miembros presentes en la sesión, en el plazo que fije la ley; si el Congreso no se pronunciare en este plazo, se entenderá que no tiene objeción.

Artículo 98.- El Fiscal General durará en su encargo nueve años, y será designado y removido conforme a lo siguiente:

I.- A partir de la ausencia definitiva del Fiscal General de Justicia del Estado, el Congreso del Estado contará con veinte días para integrar una lista de al menos cinco candidatos al cargo, aprobada por las dos terceras partes de los miembros presentes, la cual enviará al Comité Ciudadano de Seguridad Pública del Estado.

El Comité Ciudadano de Seguridad Pública del Estado, una vez recibida la lista referida en el párrafo anterior, contará con diez días para validar la lista de candidatos o en su caso, remitir sus observaciones al Congreso del Estado para que éste proceda a formular una nueva propuesta dentro del mismo plazo referido en el párrafo anterior, respecto de los candidatos que no hayan sido validados.

Una vez que el Comité Ciudadano de Seguridad Pública del Estado valide la lista propuesta por el Congreso del Estado, la remitirá al titular del Poder Ejecutivo.

Si el Ejecutivo no recibe la lista en el plazo de treinta días a partir de la ausencia definitiva del Fiscal General de Justicia del Estado, enviará libremente al Congreso del Estado una terna y designará provisionalmente al Fiscal General, quien ejercerá sus funciones hasta en tanto se realice la designación definitiva conforme a lo establecido en este artículo. En este caso, el Fiscal General designado podrá formar parte de la terna.

II.- Una vez que el Ejecutivo reciba la lista validada por el Comité Ciudadano de Seguridad Pública del Estado, a que se refiere la fracción anterior, dentro de los diez días siguientes el Ejecutivo formulará una terna y la enviará a la consideración del Congreso del Estado.

III.- El Congreso del Estado, con base en la terna y previa comparecencia de las personas propuestas, designará al Fiscal General de Justicia del Estado con el voto de las dos terceras partes de los miembros presentes dentro del plazo de diez días.

En caso de que el Ejecutivo no envíe la terna a que se refiere la fracción anterior, el Congreso del Estado tendrá diez días para designar al Fiscal General de entre los candidatos validados por el Comité Ciudadano de Seguridad Pública del Estado de la lista que señala la fracción I.

Si el Congreso del Estado no hace la designación en los plazos que establecen los párrafos anteriores, el Ejecutivo designará al Fiscal General de entre los candidatos que integren la lista o, en su caso, la terna respectiva.

IV.- El Fiscal General de Justicia del Estado podrá ser removido por el Ejecutivo Estatal por las causas graves que establezca la ley. La remoción podrá ser objetada por el voto de la

mayoría simple de los miembros presentes del Congreso del Estado dentro de un plazo de diez días hábiles, en cuyo caso el Fiscal General será restituido en el ejercicio de sus funciones. Si el Congreso del Estado no se pronuncia al respecto, se entenderá que no existe objeción.

V.- En los recesos del Congreso del Estado, la Diputación Permanente lo convocará de inmediato a sesiones extraordinarias para la designación o formulación de objeción a la remoción del Fiscal General de Justicia del Estado.

VI.- Las ausencias del Fiscal General de Justicia del Estado serán suplidas en los términos que determine la ley.

La ley establecerá las bases para la formación y actualización de los servidores públicos de la Fiscalía, así como para el desarrollo de la carrera profesional de los mismos, la cual se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos.

El Fiscal General de Justicia del Estado presentará anualmente a los Poderes Legislativo y Ejecutivo del Estado un informe de actividades. Comparecerá ante el Congreso del Estado cuando se le cite a rendir cuentas o a informar sobre su gestión.

El Fiscal General de Justicia del Estado y sus agentes, serán responsables de toda falta, omisión o violación a la ley en que incurran con motivo de sus funciones.

Artículo 100.- El Fiscal General de Justicia del Estado rendirá la protesta de ley ante el Presidente del Congreso y el Titular del Poder Ejecutivo.

Artículo 101.- La Policía Estatal Investigadora, como auxiliar directo del Ministerio Público, en coordinación con las instituciones encargadas de la seguridad pública conforme a las instrucciones que se le dicten, desarrollará las diligencias que deban practicarse durante la investigación y ejecutará las órdenes de aprehensión, los cateos y otros mandamientos que emita la autoridad judicial con respeto irrestricto a los derechos humanos.

Artículo 143.- Se reputará como servidor público para los efectos de este título y será responsable por los actos u omisiones en que incurra en el ejercicio de su función, toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión, de cualquier naturaleza, en la administración pública estatal, directa o paraestatal, así como municipal, en el Poder Legislativo, en el Poder Judicial, así como los servidores del Instituto Estatal Electoral y de Participación Ciudadana, Consejeros Distritales Electorales, Consejeros Municipales Electorales, del Tribunal Estatal Electoral, del Instituto Sonorense de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización, del Tribunal de Justicia Administrativa y quienes laboren en los organismos públicos con autonomía legal.

...

Artículo 143 A.- ...

I.- El Sistema contará con un Comité Coordinador que estará integrado por los titulares del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización; de la Fiscalía Especializada Anticorrupción; de la Secretaría del Ejecutivo del Estado responsable del control interno; por el presidente del Tribunal de Justicia Administrativa; el presidente del organismo garante que establece el artículo 2, Apartado A de esta Constitución; así como por un representante del Consejo del Poder Judicial del Estado y otro del Comité de Participación Ciudadana;

II.- El Comité de Participación Ciudadana del Sistema deberá integrarse por cinco ciudadanos que se hayan destacado por su contribución a la transparencia, la rendición de cuentas o el combate a la corrupción y serán designados en los términos que establezca la ley; y

III.- ...

...

Artículo 143 B.- ...

I y II.- ...

III.- ...

Las faltas administrativas graves serán investigadas y substanciadas por el Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización y los órganos internos de control, según corresponda, y serán resueltas por la Sala Especializada del Tribunal de Justicia Administrativa. Las demás faltas y sanciones administrativas, serán conocidas y resueltas por los órganos internos de control.

...

...

IV.- La Sala Especializada del Tribunal de Justicia Administrativa impondrá a los particulares que intervengan en actos vinculados con faltas administrativas graves, con independencia de otro tipo de responsabilidades, las sanciones económicas; inhabilitación para participar en adquisiciones, arrendamientos, servicios u obras públicas; así como el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados a la Hacienda Pública o a los entes públicos federales, estatales o municipales. Las personas morales serán sancionadas en los términos de esta fracción cuando los actos vinculados con faltas administrativas graves sean realizados por personas físicas que actúen a nombre o representación de la persona moral y en beneficio de ella. También podrá ordenarse la suspensión de actividades, disolución o intervención de la sociedad respectiva cuando se trate de faltas administrativas graves que causen perjuicio a la Hacienda Pública o a los entes públicos estatales o municipales, siempre que la sociedad obtenga un beneficio económico y se acredite participación de sus órganos de administración, de vigilancia o de sus socios, o en aquellos casos que se

advierta que la sociedad es utilizada de manera sistemática para vincularse con faltas administrativas graves; en estos supuestos, la sanción se ejecutará hasta que la resolución sea definitiva. La ley establecerá los procedimientos para la investigación e imposición de las sanciones aplicables de dichos actos u omisiones.

...

...

Artículo 144.- El Congreso del Estado expedirá la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos mencionados en el presente Título así como las leyes en materia de auditoría, fiscalización y combate a la corrupción que establezcan las normas precisas para determinar y sancionar sus actos u omisiones que generen alguno de los siguientes tipos de responsabilidad:

I.- ...

Solo podrán ser sujetos a juicio político, los diputados al Congreso del Estado, los magistrados del Supremo Tribunal de Justicia, los magistrados de cualquier órgano jurisdiccional o administrativo, el Fiscal General de Justicia y los Fiscales Especializados, los secretarios y subsecretarios, los jueces de primera instancia, los agentes del ministerio público, quienes presidan los tribunales de Conciliación y Arbitraje, los consejeros estatales electorales, el secretario del Instituto Estatal Electoral y de Participación Ciudadana, los magistrados y secretario general del Tribunal Estatal Electoral, los comisionados del Instituto Sonorense de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, presidentes municipales, síndicos, regidores, secretarios y tesoreros de los Ayuntamientos, así como los directores generales y sus equivalentes de las empresas de participación estatal o municipal mayoritaria, sociedades y asociaciones asimiladas a éstas, fideicomisos públicos y organismos descentralizados del Estado y de los municipios.

...

II y III.- ...

...

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, con las excepciones previstas en el artículo segundo transitorio y 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, para los efectos dispuestos por el artículo 163 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

Se instruye a la Mesa Directiva o a la Diputación Permanente del Congreso del Estado, en su caso, a efecto de que realicen el cómputo 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.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las reformas a los artículos 33, fracción V, 64, fracción XXXII BIS; 67, inciso G; 70, fracción V, y 143 B, fracción III, párrafo segundo y fracción IV; las adiciones de un segundo párrafo a la fracción XXV del artículo 64; y la derogación de la fracción XXXII BIS del artículo 64 y la Sección VII del Capítulo II, contenidas en la presente Ley, entrarán en vigor el día 19 de julio del año 2017, previa publicación de la misma en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO TERCERO.- El Fiscal General de Justicia del Estado que se encuentra actualmente en funciones, por virtud de la ratificación conferida mediante la Ley número 96, publicada el día 28 de noviembre de 2016 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, incrementará dos años más el ejercicio de dicho cargo, con el objeto de cumpla el periodo de 9 años que se establece en el artículo 98 de la Constitución Política del Estado de Sonora que se reforma mediante la aprobación de esta Ley.

ARTÍCULO CUARTO.- A partir de la entrada en vigor de la presente Ley, por única ocasión el Congreso del Estado, por las dos terceras partes de los miembros presentes en la sesión correspondiente, nombrará a los titulares de las Fiscalías Especializadas en materia de delitos electorales y anticorrupción, a propuesta del Comité Ciudadano de Seguridad Pública del Estado, para lo cual enviará una terna al Congreso del Estado. El Ejecutivo del Estado podrá objetar dicho nombramiento, en cuyo caso se procederá a un nuevo nombramiento en los términos de este párrafo.

Los titulares de las fiscalías especializadas nombrados en términos del presente transitorio durarán en su encargo hasta el doce de septiembre de dos mil veintiuno, sin perjuicio de que puedan ser removidos libremente por el Fiscal General de Justicia del Estado de Sonora. La remoción podrá ser objetada por las dos terceras partes de los diputados del Congreso presentes en la sesión correspondiente, dentro de un plazo de diez días hábiles, en cuyo caso el titular de la Fiscalía Especializada de que se trate, será restituido en el ejercicio de sus funciones.

El Fiscal General de Justicia del Estado, podrá, en uso de las atribuciones previstas en el artículo 97 de esta Constitución, realizar los nombramientos de los fiscales especializados o ratificar a los nombrados en términos del presente transitorio, una vez finalizado su periodo establecido en el párrafo anterior.

ARTÍCULO QUINTO.- Durante el primer semestre del año 2017, por única ocasión, el Comité Ciudadano de Evaluación del Desempeño Legislativo, deberá integrar una terna que enviará directamente al Congreso del Estado para designar al Auditor Mayor del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización. Su designación se hará por el voto de las dos terceras partes de los diputados presentes en la sesión correspondiente.

Una vez designado el Auditor Mayor en los términos de este transitorio, éste deberá remitir al Congreso del Estado las propuestas de Auditores Adjuntos del Instituto Superior de

Auditoría y Fiscalización, para efecto de que sean ratificados por el voto de más de la mitad de los diputados presentes en la sesión correspondiente.

Los servidores públicos que en este momento desempeñan el cargo de Auditor Mayor y Auditores Adjuntos del Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización podrán ser evaluados y, en su caso, ser propuestos para los cargos, por parte del Comité Ciudadano de Evaluación del Desempeño Legislativo.

ARTÍCULO SEXTO.- El Centro de Investigaciones Parlamentarias del Estado de Sonora, se le confiere de autonomía técnica y presupuestal, su presupuesto será asignado de manera directa y específica por el Congreso del Estado y su actual titular se entenderá ratificado a partir de la entrada en vigor de la presente Ley al menos hasta la conclusión de la Legislatura vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Los magistrados del Tribunal de los Contencioso Administrativo que a la entrada en vigor de esta Ley se encuentren en funciones, continuarán en su encargo como magistrados en el Tribunal de Justicia Administrativa hasta la culminación del plazo por el cual se otorgó su nombramiento, en términos de lo dispuesto por el artículo octavo transitorio del Decreto que reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de combate a la corrupción, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de mayo de 2015.

Los magistrados de la Sala Especializada deberán ser designados en los términos previstos por el artículo 67 bis de esta Ley, durante el primer semestre del año 2017 y entrarán en vigor el día 19 de julio del año 2017, previa toma de protesta y publicación de la misma en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO OCTAVO.- La Secretaría de Hacienda deberá proporcionar la suficiencia presupuestal a la Fiscalía General de Justicia del Estado para su debida integración y funcionamiento

ARTÍCULO NOVENO.- La Secretaría de Hacienda deberá proporcionar la suficiencia presupuestal al Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora y a su Sala Especializada para su debida integración y funcionamiento.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Los recursos materiales, presupuestales, humanos, así como los bienes muebles e inmuebles y contratos celebrados por el Tribunal Contencioso Administrativo pasan al Tribunal de Justicia Administrativa.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- En atención al artículo sexto transitorio de la Ley del Servicio Civil, el Tribunal de Justicia Administrativa continuará conociendo de los asuntos previstos en el artículo 112 de la citada Ley del Servicio Civil, hasta en tanto se instala y constituye el Tribunal de Conciliación y Arbitraje.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- El Tribunal de Justicia Administrativa seguirá conociendo de los juicios y recursos en materia fiscal administrativa, responsabilidad

administrativa, responsabilidad objetiva y de servicio civil, que actualmente se encuentran en trámite ante el Tribunal Contencioso Administrativo.

Asimismo, todas aquellas leyes que dentro de sus disposiciones se mencione el Tribunal Contencioso Administrativo se entenderán referidas al Tribunal de Justicia Administrativa.

En tal sentido, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 127 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, se solicita que el presente dictamen sea considerado como de obvia resolución y se dispense el trámite de segunda lectura, para que sea discutido y decidido, en su caso, en esta misma sesión.

SALA DE COMISIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
"CONSTITUYENTES SONORENSES DE 1917"
Hermosillo, Sonora, a 30 de noviembre de 2016.

C. DIP. DAVID HOMERO PALAFOX CELAYA

C. DIP. EMETERIO OCHOA BAZÚA

C. DIP. CARLOS ALBERTO LEÓN GARCÍA

C. DIP. JOSÉ ARMANDO GUTIERRÉZ JIMÉNEZ

C. DIP. JAVIER DAGNINO ESCOBOSA

C. DIP. LINA ACOSTA CID

C. DIP. FERMIN TRUJILLO FUENTES

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

DIPUTADOS INTEGRANTES:

JOSÉ ÁNGEL ROCHÍN LÓPEZ

LISETTE LÓPEZ GODÍNEZ

LUIS GERARDO SERRATO CASTELL

JOSÉ ARMANDO GUTIÉRREZ JIMÉNEZ

KARMEN AIDA DÍAZ BROWN OJEDA

RAFAEL BUELNA CLARK

FLOR AYALA ROBLES LINARES

HONORABLE ASAMBLEA:

A los suscritos diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano de ésta Sexagésima Primera Legislatura, por acuerdo de la Presidencia de éste Poder Legislativo, nos fue turnado para estudio y dictamen, escrito presentado por el diputado Jesús Epifanio Salido Pavlovich diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de ésta Legislatura, el cual contiene iniciativa con proyecto de Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 85, 92, fracción XVII, 94, fracciones I y IV, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, presentamos para su discusión y aprobación, en su caso, el presente dictamen al tenor de la siguiente:

PARTE EXPOSITIVA:

La iniciativa de Ley que es materia del presente dictamen, fue presentada por el diputado Epifanio Salido Pavlovich, en Sesión del Pleno de esta Soberanía celebrada el pasado día 24 de noviembre de 2016, sustentando su propuesta en la siguiente exposición de motivos:

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

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

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

El condominio es el régimen jurídico en que coexisten, por una parte, un derecho singular exclusivo de propiedad sobre cada una de las unidades en que se divida un inmueble susceptible de aprovechamiento individual, por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del inmueble, y por otra parte, un derecho proporcional de copropiedad forzosa e indivisible sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para el adecuado uso y disfrute de las unidades de propiedad singular y exclusiva.

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

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

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

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

Igualmente omisa es la ley actual en cuanto a clasificar los condominios según su destino, esto es, habitacional, comercial, industrial o mixtos; en establecer un apartado relativo a los derechos y obligaciones de los condóminos; en señalar las prohibiciones que tengan los condóminos y las sanciones respectivas, y en la fijación de un porcentaje mínimo de votos para la modificación del régimen condominal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el mismo Capítulo, se definen términos como Administrador Condómino, Administrador Profesional, Áreas y Bienes de Uso Común, Asamblea General, Centro, Comité de Vigilancia, Comités, Condominio, Condómino, Condominio Subdividido, Conjunto Condominal, Consejo de Administradores, Cuota Extraordinaria, Cuota Ordinaria, Escritura Constitutiva, ICRESON, Indiviso, Ley, Mayoría Simple, Mayoría Especial, Moroso, Poseedor, Reglamento, Reglamento Interno, Sesiones de Consejo de Administradores y Unidad de Propiedad Privativa.

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

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

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

de la Asamblea General, de los condóminos, de los poseedores o de autoridades al interior del condominio.

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

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

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

De la misma manera, se dispone que podrán celebrarse otro tipo de asambleas, siempre sujetas a la Asamblea General, como son las de Consejo de Administradores, que se celebrarán en el caso de un Condominio Subdividido o de un Conjunto Condominal; las de sección o grupo, que se celebrarán cuando el condominio se componga de diferentes edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas; las Asambleas Generales de Condóminos del Conjunto Condominal, y las Asambleas Generales para la instalación de los comités de medio ambiente, educación y cultura, seguridad y protección civil, activación física y deporte, y de mediación.

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

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

En la Sección segunda del Capítulo IV de la Ley que someto a consideración de esta Asamblea, se regula la figura del Administrador del Condominio, dotándola, para el particular, de la representación legal de los condóminos en todos los

asuntos comunes relacionados con el Condominio, sea que se promuevan a nombre o en contra de ellos, con facultades de representación propias de un apoderado general para administrar bienes y para pleitos y cobranzas, mercantiles o cambiarias, las demás que le confiera la Asamblea General y en los términos que determine la propia Asamblea.

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

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

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

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

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

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

En su articulado, el Capítulo que se describe establece que la elaboración y/o modificación al mencionado Reglamento deberá ser protocolizada ante Notario Público, y que un ejemplar del mismo y, en su caso, del Conjunto Condominal, deberá estar integrado al apéndice del protocolo notarial, así como al testimonio de la Escritura Constitutiva.

El Capítulo VII de la Ley que someto a la consideración de esta Asamblea, versa sobre el pago y destino de cuotas, y sobre los gastos a cargo de los

condóminos y de los poseedores del condominio. Establece que el destino de las cuotas condominales podrá ser constituir el Fondo de Administración y Mantenimiento, constituir el Fondo de Reserva y para gastos extraordinarios.

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

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

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

El Capítulo que se describe también aborda la enajenación de una Unidad de Propiedad Privativa, situación en la que el enajenante deberá entregar al adquirente una constancia de no adeudo de pago de cuotas ordinarias de administración y mantenimiento, de reserva y de cuotas extraordinarias, en su caso, la cual será expedida por el administrador. Se establece que el adquirente de una Unidad de Propiedad Privativa se constituye en obligado solidario del pago de los adeudos existentes en relación con la misma, excepto en el caso de que el administrador hubiere expedido y entregado la constancia de no adeudos señalada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Expuesto lo anterior, los integrantes de esta Comisión dictaminadora procederemos a resolver el fondo de la iniciativa en estudio, para lo cual nos fundamentamos bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA.- Es facultad constitucional y de orden legal de los diputados al Congreso del Estado, iniciar ante este Órgano Legislativo las leyes, decretos o acuerdos de observancia y aplicación en el ámbito jurisdiccional del Estado, atento lo dispuesto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo.

SEGUNDA.- Conforme al orden jurídico local, es potestad constitucional exclusiva de este Poder Legislativo discutir, aprobar y expedir toda clase de leyes, decretos y acuerdos de observancia y aplicación en el ámbito territorial del Estado, siendo materia de ley toda resolución que afecte a las personas en general, de decreto la que otorgue derechos o imponga obligaciones a personas determinadas, y de acuerdo en los demás casos, según lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

Además, es importante señalar que, en la interpretación, reforma o abrogación de leyes, deberán observarse los mismos trámites establecidos para su formación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

TERCERA.- El Poder Legislativo del Estado de Sonora tiene la atribución de velar por la conservación de los derechos de los ciudadanos y habitantes de la Entidad y proveer, por cuantos medios estén a su alcance, a su prosperidad general de conformidad con lo que establece el artículo 64, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Sonora.

CUARTA.- La creación de una nueva Ley regulatoria en materia de propiedad en condominio de inmuebles en la Entidad, es de suma importancia para nuestra sociedad, pues viene a dar respuesta a un gran número de habitantes del Estado que se encuentran viviendo bajo la figura del condominio, y tienen la necesidad de contar con un marco jurídico que les otorgue certeza legal en cuanto a la forma en que habrán de convivir con sus copropietarios, estableciendo las reglas que deberán seguir al momento de administrar las propiedades que son comunes entre ellos.

La necesidad de contar con una nueva normatividad en la materia, deriva del hecho de que, en las últimas décadas, se han venido desarrollando en nuestro Estado, gran cantidad de proyectos inmobiliarios de todo tipo bajo este concepto de propiedad, como es el caso de los condominios industriales, comerciales o habitacionales, siendo estos últimos, los de tipo habitacional, los que han tenido mayor auge en el Estado, puesto que las condiciones económicas en los que se ofrecen los mismos, ha permitido que más personas se inclinen a comprar este tipo de vivienda, por la economía de los inmuebles, que cuentan con un nivel de comodidad y características adicionales que les rodean, que de manera individual no podrían tener en sus hogares, como son los parques y aéreas verdes, y en algunos casos, alberca, y calles privadas con vigilancia y accesos controlados, que de cierta manera otorga seguridad a los propietarios, además de que, al encontrarse en forma comunal, permite que los residentes se conozcan entre sí, y sea más factible que se presten auxilio entre ellos.

Como bien se expresa en la iniciativa en estudio, en nuestro marco normativo estatal, contamos con la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles, vigente desde el año 1993, la cual no ha sido reformada para irse adecuando a los cambios que se han dado en esa materia.

Además de lo anterior, el Código Civil del Estado regula la copropiedad en el capítulo respectivo, sin embargo, es preciso hacer notar que sus disposiciones resultan insuficientes para dar respuesta adecuada a la diversidad de relaciones y problemáticas que surgen de la propiedad en condominio, que como ya hemos

anotado, en la actualidad, existe una clara tendencia en nuestro Estado para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en condominio, debido a la gran aceptación de la sociedad sonorense hacia la enorme diversidad de conceptos habitacionales que ofrecen los desarrolladores de vivienda.

En ese sentido, la nueva ley cuenta con herramientas necesarias para regular las relaciones entre los copropietarios y la manera de administrar los bienes de uso común, de manera más acorde al contexto habitacional actual, toda vez que, entre otras cosas, define diversos conceptos, clasificaciones y figuras jurídicas que son necesarios en esta materia, además de contemplar la utilización de los mecanismos alternativos de solución de controversias como la mediación, la conciliación y todos aquellos que sean adecuados para la solución pacífica de conflictos, para lo cual, se otorgan facultades a los Centros de Justicia Alternativa dependientes del Poder Judicial del Estado de Sonora, para que puedan conocer este tipo de controversias y apliquen los mecanismos alternativos que sean más adecuados a cada caso.

En razón de lo anterior, se hace necesario abrogar la normativa ya existente, y aprobar una nueva ley en la materia, que cuente con disposiciones que contemplen las necesidades sociales y económicas en el ámbito de las propiedades en condominio que existen en nuestro Estado.

Es de suma importancia mencionar que, en la conformación de la propuesta de ley que es materia del presente dictamen, se consideraran varios estudios y jornadas de trabajo de investigación, con la participación de diversas instituciones públicas y privadas, como lo es Centro de Investigaciones Parlamentarias del Estado de Sonora, integrantes del Colegio de Notarios del Estado de Sonora, funcionarios del Instituto Catastral y Registro del Estado de Sonora, así como, de empresas desarrolladoras de vivienda, de empresas dedicadas a la prestación de servicios de administración de condominios y de juristas especializados en la materia.

Por lo anterior, los integrantes de esta comisión dictaminadora, consideramos que la iniciativa sometida a estudio, es jurídicamente viable y recomendamos su aprobación, toda vez que sus disposiciones son necesarias para el contexto que se vive actualmente en nuestro Estado, en materia de propiedades de inmuebles en condominio, por lo que con apoyo en lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora, sometemos a consideración del pleno el siguiente proyecto de:

LEY

DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SONORA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

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

Asimismo regulará las relaciones entre los condóminos, poseedores y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante los mecanismos alternativos de solución de controversias como son la mediación, la conciliación y los demás que sean adecuados para su solución pacífica, a través de los Centros de Justicia Alternativa dependientes del Poder Judicial del Estado de Sonora.

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

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

II.- Administrador Profesional: La persona física o moral que, habiendo demostrado capacidad y conocimientos en administración de condominios y encontrándose inscrita en el Padrón de Administradores Profesionales de Condominios del 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;

IV.- Asamblea General: El órgano supremo de gobierno del condominio integrado por todos los condóminos, donde se discuten los temas propios del régimen de propiedad en condominio. Sus resoluciones serán de carácter obligatorio;

V.- Centro: El Centro de Justicia Alternativa, dependiente del Poder Judicial del Estado de Sonora;

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

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

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

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

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

XI.- Conjunto Condominal: Toda aquella agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo y, a su vez, existan Áreas y Bienes de Uso Común para todos los condóminos que integran el conjunto de referencia;

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

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

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

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

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

XVII.- Indiviso: El derecho de los condóminos sobre los bienes comunes, proporcional al valor que representa su unidad de propiedad privativa o fracción en relación al valor total inicial del inmueble, expresado en una cifra porcentual;

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

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

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

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

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

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

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

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

XXVI.- Unidad de Propiedad Privativa: El edificio, departamento, piso, vivienda, casa, local, nave de un inmueble, lote de terreno o terreno delimitado y elementos anexos que le correspondan, tales como estacionamientos, cuarto de servicio, jaulas de tendido,

lavaderos y cualquier otro elemento que no sean áreas y bienes de uso común, sobre el cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivo, siempre que esté establecido en la Escritura constitutiva.

Artículo 3.- Las disposiciones de esta Ley relativas al Condominio serán aplicables, en lo conducente, al Conjunto Condominal, con las disposiciones específicas que este mismo ordenamiento prevé para este último.

CAPÍTULO II

DE LA CONSTITUCIÓN, MODALIDADES, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

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

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

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

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

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

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:

I.- Atendiendo a su estructura:

a).- Condominio vertical. Se establece en un inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad privativa y derechos de copropiedad;

b).- Condominio horizontal. Se constituye en inmuebles con construcción horizontal donde el condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común; y

c).- Condominio mixto. Es aquel formado por condominios verticales y horizontales.

II.- Atendiendo a su uso:

a).- Habitacional. Son aquellos inmuebles en los que la Unidad de Propiedad Privativa está destinada a la vivienda;

b).- Comercial o de servicios. Son aquellos inmuebles en los que la Unidad de Propiedad Privativa, es destinada a la actividad propia del comercio o servicio permitido;

c).- Turístico, recreativo-deportivo. Son aquéllos que se destinarán además de la vivienda, al fomento de las actividades de esparcimiento y cuyo aprovechamiento predominante para el uso y destino del suelo será para el desarrollo de las actividades turísticas, recreativo-deportivas que deberán estar ubicados dentro de la zona urbana o áreas de futuro crecimiento, destinadas a este uso;

d).- Industrial. Son aquéllos en donde la Unidad de Propiedad Privativa, se destina a actividades permitidas propias del ramo;

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

Artículo 7.- La Escritura Constitutiva incluirá:

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

II.- El título de propiedad, las autorizaciones de las Direcciones de Desarrollo Urbano Municipal y de Catastro Municipal, y las demás que expidan las autoridades competentes.

Lo prescrito en esta fracción deberá observarse en los casos de modificación a la Escritura Constitutiva, cuando implique alteración en la distribución del condominio;

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

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

V.- El valor total inicial del inmueble;

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

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

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

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

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

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

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

a).- Plano general del condominio;

b).- Planos particulares correspondientes a cada una de las plantas, en los que se especifiquen los departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lote de terreno o terreno delimitado de propiedad privada, así como las Áreas de Propiedad Común;

c).- Plano sanitario;

d).- Planos de las instalaciones eléctrica, hidráulica y de gas, y aquéllos que se relacionen con el servicio y funcionamiento del Condominio;

e).- Planos estructurales; y

f).- Memorias técnicas.

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

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

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

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

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

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

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

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

Icreson para que se proceda a realizar las anotaciones correspondientes en el Padrón de Condominios.

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

CAPÍTULO III **DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES** **DEL CONDÓMINO Y DEL POSEEDOR**

Artículo 12.- Cada condómino será dueño exclusivo de su edificio, departamento, piso, vivienda, casa, local, nave de un inmueble, lote de terreno o terreno delimitado; además, será copropietario de los elementos que sean necesarios o convenientes para la existencia estructural, seguridad, comodidad de acceso, recreo, ornato o cualquier otro fin semejante dentro del edificio o dentro del Condominio, entre los que se encuentran:

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 14.- El condómino puede usar, gozar y disponer de su Unidad de Propiedad Privativa con las limitaciones y prohibiciones de esta Ley y con las demás que se establezcan en la Escritura Constitutiva y en el Reglamento Interno.

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

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

Artículo 15.- Cada condómino, poseedor y, en general, los ocupantes del condominio, podrán usar todas las Áreas y Bienes de Uso Común incluidas las áreas verdes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino, sin restringir o hacer más gravoso el derecho de los demás.

Artículo 16.- Son derechos de los condóminos:

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

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

III.- Usar y disfrutar en igualdad de circunstancias y en forma ordenada, las Áreas y Bienes de Uso Común, sin restringir el derecho de los demás;

IV.- Formar parte de la administración del condominio en calidad de Administrador Condómino y, en su caso, con la misma retribución y responsabilidad del Administrador Profesional, excepto la exhibición de la fianza;

V.- Obtener bimestralmente del administrador, información por escrito respecto al estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva, en los términos de la fracción VII del artículo 40 de esta Ley;

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

VII.- Denunciar ante las autoridades, hechos posiblemente constitutivos de algún delito, o violaciones a esta Ley en agravio del Condominio;

VIII.- Realizar las obras y reparaciones necesarias al interior de su Unidad de Propiedad Privativa; y

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

Artículo 17.- Son derechos de los poseedores:

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

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

III.- Participar con voz y voto en la Asamblea General, siempre y cuando así se haya estipulado en el contrato en el que se le trasmitió el uso y disfrute de la Unidad de Propiedad Privativa, en los siguientes casos:

a).- Cuando se traten asuntos que afecten el disfrute de las Áreas y Bienes de Uso Común en su calidad de poseedor; y

b).- Cuando se vayan a determinar los montos de las cuotas o que la decisión afecte su derecho de uso y disfrute de la Unidad de Propiedad Privativa;

IV.- Usar y disfrutar en igualdad de circunstancias y en forma ordenada, las Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio, sin restringir el derecho de los demás;

V.- Obtener bimestralmente del administrador, información por escrito respecto al estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva, en los términos de la fracción VII del artículo 40 de esta Ley;

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

VII.- Los demás que establezca esta Ley.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 20.- Queda prohibido a los condóminos, poseedores y, en general, a toda persona y habitantes del condominio:

I.- Destinar la unidad de propiedad privativa a usos distintos al fin establecido en la Escritura Constitutiva;

II.- Realizar actos que afecten la tranquilidad de los demás condóminos o poseedores, que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad y comodidad del condominio, o incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados;

III.- Efectuar todo acto en el exterior o en el interior de su Unidad de Propiedad Privativa, que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales, estorbe o dificulte el uso de las áreas y bienes de uso común incluyendo las áreas verdes o ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos o poseedores, así como aquéllos que afecten la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad;

IV.- Realizar obras y reparaciones en horario nocturno en condominios de uso habitacional, salvo los casos de fuerza mayor.

Para el caso de uso comercial o de servicios, turístico, recreativo- deportivo, industrial o mixto de usos compatibles, la Asamblea General acordará los horarios que mejor convengan al destino del condominio;

V.- Decorar, pintar o realizar obras que modifiquen la fachada o las paredes exteriores, desentonando con el condominio o que contravengan lo establecido y aprobado por la Asamblea General;

VI.- Derribar, trasplantar, podar, talar u ocasionar la muerte de uno o más árboles 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, entrándose 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

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;

II.- Sesionarán válidamente con la asistencia de por lo menos el setenta y cinco por ciento del total de los condóminos, en primera convocatoria; con más del cincuenta por ciento de éstos, en segunda convocatoria; o con los que asistan, en tercera convocatoria, salvo los casos especiales señalados en esta Ley;

III.- En los casos en los que sólo un condómino represente más del cincuenta por ciento del valor total inicial del inmueble y los condóminos restantes no asistan a la Asamblea General, previo anuncio de la convocatoria de acuerdo a esta Ley, la Asamblea General podrá celebrarse en los términos de la fracción anterior;

IV.- Serán presididas por el condómino que designe la Asamblea General. El administrador desempeñará el cargo de secretario de actas y a falta de éste, por quien le corresponda por disposición del Reglamento Interno. A falta de disposición expresa, por quien designe la Asamblea General. Ésta designará además escrutadores;

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

VI.- El poseedor sólo asistirá como representante del condómino, cuando así se hubiere estipulado expresamente en el contrato traslativo del uso y disfrute de la Unidad de Propiedad Privativa;

VII.- Los condóminos o sus representantes deberán firmar la lista de asistencia que se anexará al libro de actas de la Asamblea General, para ser considerados como parte del quórum de la misma;

VIII.- Las votaciones serán personales y directas. Para tal efecto, cada condómino contará con un número de votos igual al porcentaje de indiviso que su Unidad de Propiedad Privativa represente en el total del valor inicial del condominio establecido en la Escritura Constitutiva, salvo lo dispuesto en el Capítulo VII de esta Ley.

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

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

X.- El secretario de la Asamblea General levantará el acta de la sesión, en la que se asentará el lugar, fecha, hora de inicio y de terminación, el orden del día, su desarrollo, los acuerdos aprobados con el señalamiento de la votación recaída a cada asunto del orden del día y las firmas del presidente y del secretario, de los miembros del Comité de Vigilancia que asistieron y de los condóminos que así lo soliciten. El acta se integrará al libro de actas de la Asamblea General.

Cuando se haya convocado legalmente a una Asamblea General y no se cuente con el libro de actas de la Asamblea General, por alguna circunstancia extraordinaria, el acta podrá levantarse en fojas por separado, haciendo constar en ella tal circunstancia; y

XI.- El secretario tendrá siempre a la vista de los asistentes el libro de actas de la Asamblea General e informará en un plazo de siete días hábiles por escrito a cada condómino o poseedor, las resoluciones que adopte la Asamblea General.

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

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

I.- Mayoría Simple; y

II.- Mayoría especial.

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

I.- Acordar la modificación de la Escritura Constitutiva;

II.- Aprobar la modificación del Reglamento Interno;

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

IV.- Designar, ratificar y remover libremente al Administrador Condómino o al Administrador Profesional, según sea el caso, así como otorgar los poderes correspondientes en los términos de esta Ley, de la Escritura Constitutiva y del Reglamento Interno;

V.- Aprobar la contratación del Administrador Profesional y fijar su remuneración;

VI.- Precisar las obligaciones y facultades a cargo del administrador y del Comité de Vigilancia frente a terceros y las necesarias respecto de los condóminos o poseedores, así como las tareas encomendadas a los comités, de conformidad a lo establecido en la Escritura Constitutiva y del Reglamento Interno;

VII.- Establecer las cuotas a cargo de los condóminos o poseedores, determinando para ello el sistema o esquema de cobro que considere más adecuado y eficiente de acuerdo a las características del condominio;

VIII.- Designar y remover a los comités de Vigilancia, Medio Ambiente, Educación y Cultura, Seguridad y Protección Civil, Activación Física y Deporte y de Mediación;

IX.- Resolver sobre el monto de la fianza que deba otorgar el Administrador Profesional respecto al fiel desempeño de su función y al manejo de los fondos a su cuidado;

X.- Examinar y, en su caso, aprobar los estados de cuenta que someta el administrador a su consideración, así como el informe anual de actividades que rinda el Comité de Vigilancia;

XI.- Discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto anual de gastos;

XII.- Instruir al Comité de Vigilancia o a quien se designe para proceder ante las autoridades competentes conforme a los procedimientos establecidos en esta Ley, cuando el administrador o administradores, infrinjan las disposiciones de esta Ley, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno, o cualquier disposición legal aplicable;

XIII.- Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al administrador;

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

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

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

XVII.- Acordar sobre la suspensión o restricción de los servicios de energía eléctrica, gas y otros, de uso común, por omisión de pago de las cuotas a cargo de condóminos o poseedores, siempre que tales servicios sean cubiertos con dichas cuotas ordinarias, así como establecer las condiciones para el levantamiento de la suspensión o restricción. En ningún caso se podrá suspender el servicio de agua potable, sólo se podrá restringir;

XVIII.- Establecer los medios y las medidas para la seguridad y vigilancia del condominio, así como la forma en que deberán participar los condóminos o poseedores, en esta actividad con apoyo eventual de la autoridad;

XIX.- Acordar en Asamblea General Extraordinaria, la limitación de los derechos del condómino o poseedor que asuma conductas que hagan imposible la convivencia armónica con los demás condóminos o poseedores, tales como agresiones verbales o físicas, comisión de hechos susceptibles de ser considerados como delitos dentro de las áreas condominales y otros de análoga naturaleza, asimismo, determinar la forma en la que se procederá en relación a los derechos limitados;

XX.- Otorgar beneficios a los condóminos o poseedores, en relación al cumplimiento de sus obligaciones;

XXI.- Revisar y, en su caso, aprobar el estado de cuenta que se ejerza en torno a los proyectos específicos que se desarrollan en el condominio con recursos internos o externos y sean presentados por los comités mencionados en el artículo 72 de esta Ley;

XXII.- Resolver en Asamblea General Extraordinaria, por Mayoría Especial, con el voto de por lo menos el setenta y cinco por ciento de la totalidad de los condóminos que representen el cien por ciento del valor nominal del Condominio, que cualesquiera otras partes del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones sean de uso o disfrute en común o que se establezcan con tal carácter en la Escritura Constitutiva o en el Reglamento Interno;

XXIII.- Determinar las acciones más convenientes a realizar cuando exista un riesgo para las construcciones o para los condóminos o poseedores, o bien se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo al dictamen de la autoridad municipal competente; y,

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

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

I.- El administrador;

II.- El Comité de Vigilancia;

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

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

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

Artículo 30.- Las convocatorias para la celebración de Asambleas Generales se harán de acuerdo a las siguientes disposiciones:

I.- Deberán indicar:

- a).- Quién convoca;
- b).- Tipo de asamblea de que se trate;
- c).- Hora, fecha y lugar de celebración;
- d).- El orden del día;
- e).- Número de condóminos que se requiere para instalar la asamblea en primera convocatoria;
- f).- Plazo para emitir la segunda convocatoria y el porcentaje de condóminos requerido para la validez de ésta; y
- g).- Plazo para emitir la tercera convocatoria y el número de condóminos que se requiera para instalarla;

II.- Los condóminos o sus representantes serán convocados mediante la colocación de la convocatoria en lugar visible del Condominio, en la puerta del Condominio, o bien, depositándola de ser posible en el interior de cada Unidad de Propiedad Privativa. Asimismo, podrá utilizarse cualquier otro medio que se estime idóneo por la Asamblea General.

III.- Entre la fecha del anuncio de la convocatoria y el día señalado para la celebración de la asamblea, deberán mediar por lo menos de tres y hasta diez días naturales, sin contar el día del anuncio ni el de la celebración de la asamblea.

En los casos de suma urgencia, las convocatorias para Asamblea General Extraordinaria se realizarán con la anticipación que las circunstancias lo exijan, quedando sujetas en todo lo demás a las disposiciones de esta Ley, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno.

Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar por lo menos un plazo de una hora; el mismo plazo deberá transcurrir entre la segunda y la tercera convocatoria;

IV.- Cuando se trate de una Asamblea General Ordinaria, la convocatoria deberá estar acompañada de la rendición de cuentas del ejercicio vencido y el presupuesto para el ejercicio siguiente;

V.- Las determinaciones adoptadas por las asambleas en los términos de esta Ley, de la Escritura Constitutiva, del Reglamento Interno y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes y disidentes;

VI.- Si el administrador no hace la convocatoria para una Asamblea cuando por disposición de esta Ley, de la Escritura Constitutiva o del Reglamento Interno, deba hacerla, cualquiera de los condóminos podrá requerirlo para ello, y si en el término de ocho días naturales contados a partir de la fecha del requerimiento, el administrador no convoca, lo hará el Comité de Vigilancia;

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

VIII.- Las convocatorias para Asamblea en la que se pretenda modificar la Escritura Constitutiva o el Reglamento Interno, además de todos los requisitos generales que deban satisfacer conforme a este artículo, deberán incluir las modificaciones que se propongan.

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

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

SECCIÓN SEGUNDA ADMINISTRADOR

Artículo 32.- Los Condominios serán administrados por la persona física o moral que designe la Asamblea General como su administrador en los términos de esta Ley, su Reglamento y el Reglamento Interno. Cuando exista un impedimento material o estructural que dificulte la organización condominal o los condóminos tengan una forma tradicional de organización, se podrá nombrar administración por edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas, y en aquellos casos en que el condominio tenga más de una entrada, los condóminos podrán optar por la organización, por acceso o módulo, siempre y cuando se trate de asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicio a quienes habitan esa sección del condominio.

Artículo 33.- El administrador será el representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el Condominio, sea que se promuevan a nombre o en contra de ellos, y tendrá las siguientes facultades:

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

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

III.- Las demás que le confiera la Asamblea General.

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

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

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

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

El mandato como administrador tendrá plena validez frente a terceros y todo tipo de autoridades.

No podrá ser Administrador Condómino quien haya sido removido de ese cargo.

Artículo 35.- En el caso de construcción nueva en régimen de propiedad en condominio, el primer administrador será designado por quien otorgue la Escritura Constitutiva. Lo anterior sin perjuicio del derecho de los condóminos a convocar a Asamblea General para destituir y designar otro administrador en términos de esta Ley y su Reglamento.

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

Es obligación del primer administrador y del Administrador Profesional convocar a una Asamblea General con diez días naturales de anticipación al vencimiento del plazo para el cual fue designado en la cual se informará a los condóminos dicha circunstancia, conforme a lo establecido en el Artículo 30 de esta Ley.

En caso de que el Administrador Profesional no cumpla con lo dispuesto en el párrafo anterior, el Comité de Vigilancia convocará a una Asamblea General, para informar a la misma el desempeño del administrador y, en su caso, designar al nuevo administrador o bien renovar con éste el contrato de prestación de servicios profesionales.

Excepcionalmente, cuando por causas de fuerza mayor o caso fortuito evidente, no se hubiera convocado, o habiéndose convocado, esta Asamblea General no se constituyera o no se designara nuevo Administrador Profesional, aquél podrá convocar treinta días naturales después de haber concluido su contrato.

Si las convocatorias previstas en los párrafos anteriores, no tuvieran como resultado la designación del administrador, el periodo señalado se prorrogará por quince días naturales más. Después de esta prórroga el Comité de Vigilancia asumirá las funciones de administrador y convocará a Asamblea General para la designación del nuevo administrador.

Artículo 37.- Son causas de remoción del Administrador Condómino:

I.- El incumplimiento de llevar el libro de actas de la Asamblea General o la pérdida de éste;

II.- El incumplimiento de sus obligaciones de realizar los actos de conservación y mantenimiento urgentes, y aquéllos que determine la Asamblea General;

III.- Abstenerse de ejecutar las decisiones tomadas en la Asamblea General;

IV.- El manejo deficiente del fondo de administración y mantenimiento, y el de reserva, así como el de las cuotas extraordinarias;

V.- Negarse a convocar a la Asamblea General; y

VI.- Las demás que se señalen en esta Ley, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno.

Artículo 38.- El cargo de Administrador Profesional terminará por la actualización de los supuestos establecidos en el Artículo 37 de esta Ley, por las causas establecidas en el contrato de prestación de servicios profesionales y por las demás que esta Ley disponga.

Artículo 39.- Cuando la Asamblea General designe un nuevo administrador, el saliente deberá entregar al administrador entrante, con la participación del Comité de Vigilancia o de quien designe la Asamblea General, en un término que no exceda de siete días naturales a partir del día siguiente de la nueva designación, todos los documentos incluyendo los estados de cuenta, libro de actas de la Asamblea General, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad.

De lo establecido en el párrafo anterior se levantará un acta que firmarán quienes intervengan. Transcurrido los siete días naturales, el administrador entrante podrá iniciar las acciones administrativas, civiles o penales que correspondan.

Artículo 40.- Son facultades y obligaciones del administrador:

- I.- Llevar un libro de actas de la Asamblea General;
- II.- Realizar todos los actos de administración y conservación que el condominio requiera en sus Áreas y Bienes de Uso Común;
- III.- Cuidar y vigilar los bienes del condominio y los servicios comunes;
- IV.- Promover la integración, organización y desarrollo de la comunidad;
- V.- Representar y ejecutar las decisiones tomadas en la Asamblea General;
- VI.- Recabar y conservar los libros de actas de la Asamblea General y la documentación relacionada con el condominio, los que podrán ser consultados por los condóminos que se encuentren al corriente del pago de cuotas ordinarias y extraordinarias, así como por cualquier autoridad que la solicite. Los condóminos Morosos sólo podrán consultarlos durante el plazo de siete días naturales antes de la celebración de la Asamblea General y de siete días naturales después de ésta, o bien en el plazo que señale el reglamento interno;
- VII.- Dar información por escrito a los condóminos y poseedores que lo soliciten, respecto al estado que guardan los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva. A los condóminos Morosos sólo se les proporcionará la información durante el plazo de siete días naturales antes de la celebración de la Asamblea General y de siete días naturales después de ésta, o en el plazo que señale el reglamento interno; así como rendir informes semestrales a la Asamblea General sobre el estado de cuenta de la administración;
- VIII.- Atender la operación adecuada y eficiente de las instalaciones y servicios generales;
- IX.- Dar aviso a las autoridades competentes sobre la inobservancia de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 20 de esta Ley y, en caso de que un área verde sufra modificación o daño;
- X.- Contratar el suministro de agua, energía eléctrica, gas y otros bienes necesarios para los servicios, instalaciones y áreas y bienes de uso común, dividiendo el importe del consumo de acuerdo a lo establecido en esta Ley;
- XI.- Realizar las obras para la conservación adecuada de las respectivas unidades;
- XII.- Informar los acuerdos de la Asamblea General, salvo que ésta designe a otras personas para tal efecto;

XIII.- Recaudar de los condóminos o poseedores lo que a cada uno corresponda aportar para los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva, así como el de las cuotas extraordinarias de acuerdo a los procedimientos, periodicidad y montos establecidos por la Asamblea General o por el reglamento interno;

XIV.- Efectuar los gastos de administración y mantenimiento del condominio, con cargo al fondo correspondiente, en los términos del Reglamento Interno o de los acuerdos de la Asamblea General;

XV.- Otorgar recibo por cualquier pago;

XVI.- Entregar a cada condómino, bimestralmente o dentro del plazo que señale la Asamblea General, un estado de cuenta del condominio con el visto bueno del Comité de Vigilancia, recabando constancia de quien lo reciba, el cual contendrá:

a).- La relación pormenorizada de ingresos y egresos del período anterior;

b).- El monto de las aportaciones y cuotas pendientes. El administrador tendrá a disposición de los condóminos que lo soliciten, una relación pormenorizada de las mismas, reservando por seguridad los datos personales de los condóminos o poseedores, que sólo podrán conocer los miembros del Comité de Vigilancia o alguna autoridad que los solicite de manera fundada y motivada;

c).- El saldo de las cuentas bancarias, de los recursos en inversiones, con mención de intereses;

d).- La relación detallada de las cuentas por pagar a los proveedores de bienes y servicios del condominio; y

e).- La relación pormenorizada de los condóminos Morosos y los montos de su deuda.

El condómino tendrá un plazo de ocho días naturales contados a partir del día siguiente a la entrega de dicha documentación, para formular las observaciones u objeciones que considere pertinentes. Transcurrido dicho plazo se considera que está de acuerdo con la misma, a reserva de la aprobación de la Asamblea General;

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

XVIII.- Representar a los condóminos o poseedores para la contratación de locales, espacios o instalaciones de propiedad común que sean objeto de arrendamiento, comodato o que se destinen al comercio, de acuerdo a lo establecido en la Asamblea General y en el Reglamento Interno;

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

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

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

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

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

XXIV.- Emitir bajo su responsabilidad y de acuerdo a la contabilidad del condominio, las constancias de no adeudo, por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias, y demás cuotas que la Asamblea General haya determinado, para cada Unidad de Propiedad Privativa, cuando sea solicitada por el condómino, el poseedor, así como por las autoridades jurisdiccionales. Dicha constancia será emitida por el administrador en un término que no exceda de cinco días hábiles, a partir del día siguiente al en que haya recibido la solicitud correspondiente;

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

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

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

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

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

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

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

II.- Un Secretario, que tendrá a su cargo las actividades administrativas relacionadas con la actualización y manejo de los libros de las actas de asambleas, de acreedores, de archivos y demás documentos necesarios para el buen funcionamiento de la administración; y,

III.- Un Tesorero, que será responsable del manejo contable interno de la administración, debiendo ser solidario con el administrador de llevar actualizados los estados de cuenta de la administración, sin poder tener la disponibilidad ni ejercicio de los mismos.

Artículo 43.- La elección de los miembros del Comité de Administración de un Condominio Subdividido o de un Conjunto Condominal, la llevará a cabo el Consejo de Administradores mediante Sesión de Consejo de Administradores, conforme a las reglas previstas por el Artículo 25 de esta Ley.

SECCIÓN TERCERA COMITÉ DE VIGILANCIA

Artículo 44.- Los condominios que cuenten con al menos diez unidades de propiedad privativa, deberán contar con un Comité de Vigilancia integrado por dos o hasta cinco condóminos, dependiendo del número de unidades de propiedad privativa, designándose de entre ellos un presidente y de uno a cuatro vocales, mismos que actuarán de manera colegiada, y sus decisiones se tomarán por Mayoría Simple. En caso de empate, el presidente tendrá voto dirimente. Una minoría que represente por lo menos el veinte por ciento del valor total inicial del inmueble, tendrá derecho a designar a uno de los vocales.

Artículo 45.- La designación de los miembros del Comité de Vigilancia será por un año, o hasta en tanto no se remueva de su cargo por la Asamblea General, desempeñándose en forma honorífica. Podrán ser ratificados por un período consecutivo. Esta disposición será aplicable a todos los Comités al interior del condominio.

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

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

II.- Revisar bimestralmente o con la periodicidad señalada por la Asamblea General, todos los documentos, comprobantes, contabilidad, libros de actas, estados de cuenta y, en general, toda la documentación e información relacionada con el condominio;

III.- Supervisar que el administrador lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones;

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

V.- En su caso, dar su conformidad para la realización de las obras para el mantenimiento del condominio;

VI.- Verificar y emitir dictamen de los estados de cuenta que debe rendir el o los administradores ante la Asamblea General, señalando sus omisiones, errores o irregularidades;

VII.- Constatar y supervisar la inversión de los fondos;

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

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

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

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

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

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

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

XV.- Hacer efectiva la fianza otorgada por el Administrador Profesional, a favor del condominio y por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria, cuando por el deficiente o negligente desempeño en el cargo de aquél, produzca daños o perjuicios al condominio, sin perjuicio de las demás acciones civiles o penales que procedan; y

XVI.- Las demás que se deriven de esta Ley, y de la aplicación de otras que impongan deberes a su cargo, así como de la Escritura Constitutiva y del Reglamento Interno.

Artículo 47.- Los miembros del Comité de Vigilancia serán responsables en forma solidaria entre ellos y subsidiaria en relación con el o los administradores de los daños y perjuicios ocasionados a los condóminos por las omisiones, errores o irregularidades del o los administradores que habiéndolas conocido no hayan informado oportunamente a

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

CAPÍTULO V DESTRUCCIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI REGLAMENTO INTERNO

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

Cualquier modificación al Reglamento Interno se acordará en Asamblea General, a la que deberá asistir por lo menos la mayoría simple de los condóminos. Las resoluciones requerirán de un mínimo de votos que represente el cincuenta y uno por ciento del valor del indiviso del Condominio.

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

Artículo 51.- El Reglamento Interno contendrá, sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva, las disposiciones que por las

características específicas del Condominio se consideren necesarias, refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, a lo siguiente:

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

II.- El procedimiento para el cobro de las cuotas ordinarias y extraordinarias;

III.- Los criterios para fijar el monto y la periodicidad del cobro de las cuotas de los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva;

IV.- Las medidas convenientes para la mejor administración, mantenimiento y operación del condominio;

V.- Las disposiciones necesarias que propicien la integración, organización y desarrollo de la comunidad;

VI.- Los criterios generales a los que se sujetará el administrador para la contratación a terceros de locales, espacios o instalaciones de propiedad común que sean objeto de arrendamiento o comodato, previo acuerdo de la Asamblea General;

VII.- El tipo de asambleas que se realizarán;

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

IX.- El tipo de administración;

X.- Otras obligaciones y requisitos para el administrador y los miembros del Comité de Vigilancia, adicionales a las establecidas en esta Ley;

XI.- Causas de remoción del Administrador Condómino y de los miembros del Comité de Vigilancia;

XII.- Causas de remoción o rescisión del contrato de prestación de servicios profesionales independientes celebrado con el Administrador Profesional;

XIII.- Las bases para su modificación, conforme a lo establecido en esta Ley, la Escritura Constitutiva y demás leyes aplicables;

XIV.- El establecimiento de medidas provisionales en los casos de ausencia temporal del administrador o de los miembros del Comité de Vigilancia;

XV.- La determinación de criterios para el uso de las áreas y bienes de uso común, especialmente para aquéllas que deban destinarse exclusivamente a personas con discapacidad, ya sean condóminos, poseedores o familiares que habiten con ellos;

XVI.- Determinar, en su caso, las medidas y limitaciones para poseer animales en las Unidades de Propiedad Privativa o áreas comunes; si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente;

XVII.- Las aportaciones para la constitución de los fondos de administración y mantenimiento, y el de reserva, así como cualquier otro que determine la Asamblea General;

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

XIX.- Las bases para la elaboración del Programa Interno de Protección Civil, así como la conformación, en su caso, de Comités en esta materia;

XX.- La obligación de condóminos, poseedores, administradores o miembros del Comité de Vigilancia, de acudir al Centro para resolver sus conflictos, antes de promoverlos en los tribunales; y

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

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

Artículo 53.- Cualquier adquirente u ocupante de una Unidad de Propiedad Privativa, está obligado a sujetarse al Reglamento Interno.

En los contratos de arrendamiento y en los documentos en los que conste cualquiera otro acto traslativo de uso sobre una unidad de propiedad privativa, deberá anexarse un ejemplar del Reglamento Interno, firmado por las partes.

CAPÍTULO VII

PAGO Y DESTINO DE CUOTAS, Y GASTOS A CARGO DE LOS CONDÓMINOS

Artículo 54.- Los condóminos y, en su caso, los poseedores del condominio, están obligados a cubrir puntualmente las cuotas que para tal efecto establezca la Asamblea General, las cuales serán destinadas para:

I.- Constituir el fondo de administración y mantenimiento destinado a cubrir el gasto corriente que se genere en la administración, operación y servicios no individualizados de las áreas comunes y áreas verdes del condominio, así como la remuneración del Administrador Profesional. El importe de las cuotas a cargo de cada condómino o poseedores, se establecerá distribuyendo los gastos en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada Unidad de Propiedad Privativa;

II.- Constituir el fondo de reserva destinado a cubrir los gastos de adquisición de herramientas, materiales, implementos, maquinarias y mano de obra con que deba contar

el condominio, obras y mantenimiento. El importe de la cuota se establecerá en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad privativa; y

III.- Gastos extraordinarios, cuando:

a).- El fondo de administración y mantenimiento no sea suficiente para cubrir un gasto extraordinario. El importe de la cuota se establecerá en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad privativa; o

b).- El fondo de reserva no sea suficiente para cubrir la compra de alguna herramienta, material, implemento, maquinaria, pintura, impermeabilizaciones, cambio de bombas, lavado de cisternas, cambio de redes de infraestructura, mano de obra para la oportuna y adecuada realización de obras, mantenimiento, reparaciones mayores, entre otros. El importe de la cuota se distribuirá conforme a lo establecido para el fondo de reserva.

Artículo 55.- Tratándose de bienes comunes exclusivamente para algunos condóminos, como en el caso de los techos y pisos medianeros, y las paredes u otras divisiones que tengan el mismo carácter, los gastos originados por dichos bienes serán por cuenta de los condóminos respectivos.

Los condóminos del último piso, o de los departamentos, viviendas o locales situados en él, costearán las obras de los techos sólo en su parte interior; y los condóminos de la planta baja o departamento, viviendas o locales que formen parte de ella, las obras que necesiten los suelos o pavimentos, sólo en la parte que esté dentro de su propiedad.

Cuando se trate de cosas o servicios que benefician a los condóminos en proporciones diversas, los gastos podrán repartirse de manera proporcional a su indiviso.

Artículo 56.- Cuando una construcción conste de diferentes partes o comprenda obras o instalaciones, cualesquiera que sean, destinadas a servir únicamente a una parte del conjunto, podrá establecerse en la Escritura Constitutiva o en el Reglamento Interno, que los gastos especiales relativos serán a cargo del grupo de condóminos beneficiados. También en el caso de las escaleras, ascensores, montacargas y otros elementos, aparatos o instalaciones cuya utilización será variable por los condóminos, se cubrirán de manera proporcional a su indiviso.

Artículo 57.- Cuando en el Condominio existan vicios ocultos que afecten a los bienes comunes y no sea posible obtener reparación o indemnización del que lo constituyó o del vendedor, las obras necesarias para la reparación del inmueble serán por cuenta de todos los condóminos, en la proporción del porcentaje de indiviso que represente cada Unidad de Propiedad Privativa sobre el valor total inicial del inmueble.

Artículo 58.- Las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y mantenimiento no estarán sujetas a compensación, excepciones personales ni a ningún otro supuesto que pueda excusar su pago, salvo que dicho condómino acredite no contar con recursos o bien se encuentre en estado de insolvencia declarada, en ese caso la Asamblea General podrá acordar que dichas cuotas puedan ser cubiertas con trabajo a favor del condominio.

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

Los recursos financieros, en efectivo, en cuentas bancarias o cualquier otro tipo de bienes, así como los activos y pasivos producto de las cuotas u otros ingresos del condominio, se integrarán a los fondos.

Artículo 59.- Por acuerdo de Asamblea General, tomado por Mayoría Especial de por lo menos el setenta y cinco por ciento de votos de la totalidad de los condóminos asistentes, los fondos podrán invertirse en valores de inversión a la vista de mínimo riesgo, conservando la liquidez necesaria para solventar las obligaciones de corto plazo.

El tipo de inversión deberá ser autorizado por la Asamblea General, por Mayoría Simple. La Asamblea General determinará anualmente el porcentaje de los frutos o utilidades obtenidas por las inversiones que deberán aplicarse a cada uno de los fondos del condominio.

Artículo 60.- La Asamblea General determinará anualmente el porcentaje de los frutos o utilidades obtenidas por el arrendamiento de los bienes de uso común que deberán aplicarse a cada uno de los fondos del condominio.

Artículo 61.- Las cuotas que los condóminos y poseedores no cubran oportunamente en las fechas y bajo las formalidades establecidas en la Asamblea General o en el Reglamento Interno, causarán intereses moratorios al tipo que se hayan fijado por la Asamblea General o en el Reglamento Interno. A falta de estipulación del tipo, se aplicará el interés legal.

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

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

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

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

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

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

En cualquier caso, el adquirente de una Unidad de Propiedad Privativa se constituye en obligado solidario del pago de los adeudos existentes en relación con la misma, excepto en el caso de que el administrador hubiere expedido y entregado la constancia de no adeudos señalada.

CAPÍTULO VIII

CONDOMINIOS DE INTERÉS SOCIAL O POPULAR

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

Artículo 64.- Los condóminos podrán, por medio de su administrador y sin menoscabo de su propiedad, solicitar a las autoridades competentes la emisión de la constancia oficial que lo acredite dentro de la clasificación de vivienda de interés social o popular para el pago de cualquier servicio o impuesto cuya cuota esté sujeta a una clasificación económica. La autoridad estará obligada a responder sobre la procedencia o no de la solicitud en un plazo máximo de quince días hábiles.

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

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

Para ser sujetos de los beneficios determinados en este artículo, se deberá acreditar estar constituido en régimen de propiedad en condominio y contar con la organización

interna establecida en esta Ley, presentando para ello copia de la Escritura Constitutiva, del Reglamento Interno y del acta de la Asamblea General que apruebe la solicitud.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IX CULTURA CONDOMINAL

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

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

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

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

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

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

I.- Fomentar la participación activa de los condóminos, poseedores y habitantes de los inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, en hacer valer los derechos y cumpliendo las obligaciones que estipula esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y demás disposiciones aplicables;

II.- Promover la regularización de los condominios para garantizar certeza jurídica a sus habitantes;

III.- Generar una sana convivencia, tolerancia, respeto entre los condóminos, poseedores y habitantes;

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

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

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

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.

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

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

CAPÍTULO XI

CONFLICTOS CONDOMINALES Y FORMA DE RESOLVERLOS

Artículo 82.- En los casos en que el ejercicio de los derechos o el cumplimiento de las obligaciones de los condóminos, poseedores, administradores o integrantes del Comité de Vigilancia den origen a conflictos por la inobservancia de las disposiciones de esta Ley, de la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y de los ordenamientos aplicables, quienes intervengan en esos conflictos podrán acudir a la sede regional del Centro que

corresponda, a solicitar la intervención de un mediador y conciliador para que, mediante la aplicación de los mecanismos alternativos de solución de controversias, sean resueltos los conflictos en los términos y con los efectos establecidos en la Ley de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias para el Estado de Sonora.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se aboga 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.

En tal sentido, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 127 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, se solicita que el presente dictamen sea considerado como obvia resolución y se dispense el trámite de segunda lectura, para que sea discutido y decidido, en su caso, en esta misma sesión.

**SALA DE COMISIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
"CONSTITUYENTES SONORENSES DE 1917"
Hermosillo, Sonora, a 30 de noviembre de 2016.**

C. DIP. JOSÉ ÁNGEL ROCHÍN LÓPEZ

C. DIP. LISETTE LÓPEZ GODÍNEZ

C. DIP. LUIS GERARDO SERRATO CASTELL

C. DIP. JOSÉ ARMANDO GUTIÉRREZ JIMÉNEZ

C. DIP. KARMEN AIDA DÍAZ BROWN OJEDA

C. DIP. RAFAEL BUELNA CLARK

C. DIP. FLOR AYALA ROBLES LINARES

HONORABLE ASAMBLEA:

Los suscritos, diputados integrantes de la Mesa Directiva del Congreso del Estado, en ejercicio de la atribución conferida por el artículo único transitorio de la Ley número 93, que reforma la fracción VIII del artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Sonora, emitimos el presente acuerdo en el que se hace constar el cómputo de votos emitidos por los ayuntamientos respecto de dicho resolutivo, lo cual fundamos en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 14 de junio del año en curso, los diputados integrantes de esta Legislatura aprobamos la Ley número 93, que reforma la fracción VIII del artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Sonora, cuyo objeto de actualizar la misma en materia de combate a la drogadicción, a la ludopatía y a otras adicciones en nuestro Estado, a fin de otorgar a este Poder Legislativo la facultad de legislar en estas materias.

La Ley número 93, establece, en su artículo único transitorio, que entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, previo cómputo que se realice de la aprobación o rechazo, en su caso, que emitan los ayuntamientos del Estado, a quienes se les notificó el contenido de la citada Ley para que estuvieran en condiciones de emitir el sentido de su voto conforme a lo dispuesto por el artículo 163 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

En la especie, en este Poder Legislativo obran constancias de aprobación de la citada Ley, remitidas por los ayuntamientos de Cumpas, Empalme, Bacadéhuachi, Arivechi, Altar, San Felipe de Jesús, Puerto Peñasco, Moctezuma, Caborca, Baviácora, Huachinera, Huépac, Bacerac, Bacoachi, Santa Ana, Arizpe, Bacanora, Bácum, Navojoa, Fronteras, Nacori Chico, Magdalena, Sahuaripa, Carbó, Huásabas, Villa Hidalgo, Benjamín Hill, Suaqui Grande, Tubutama, San Javier, Átil, Mazatán, Yécora, Ónavas, Soyopa, General Plutarco Elías Calles, Pitiquito, Sáric, San Miguel de Horcasitas y

Guaymas, Sonora, siendo 40 ayuntamientos en total y no habiendo ningún pronunciamiento en contra hasta la fecha.

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

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

ACUERDO

ÚNICO.- El Congreso del Estado de Sonora resuelve enviar para su publicación, la Ley número 93, que reforma la fracción VIII del artículo 64 de la Constitución Política del Estado de Sonora, en virtud de que ha sido aprobada por 40 ayuntamientos de esta Entidad.

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

ATENTAMENTE

Hermosillo, Sonora a 30 de noviembre de 2016.

C. DIP. IRIS FERNANDA SANCHEZ CHIU
PRESIDENTA

C. DIP. LINA ACOSTA CID
VICEPRESIDENTA

**C. DIP. KARMEN AIDA DÍAZ BROWN OJEDA
SECRETARIA**

**C. DIP. TERESA MARÍA OLIVARES OCHOA
SECRETARIA**

**C. DIP. CARLOS ALBERTO LEÓN GARCÍA
SUPLENTE**

HONORABLE ASAMBLEA:

Los suscritos, diputados integrantes de la Comisión de Régimen Interno y Concertación Política de esta LXI Legislatura, en ejercicio del derecho de iniciativa previsto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, nos permitimos someter a la consideración de esta Soberanía, iniciativa con proyecto de Decreto que traslada, provisionalmente, el recinto oficial del Congreso del Estado a las instalaciones de la Unión Ganadera Regional de Sonora en la ciudad de Hermosillo, con la finalidad de celebrar una sesión ordinaria el día 06 de diciembre del presente año, en ese lugar, con motivo de la conmemoración de los 100 años de la creación de la industria militar, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 de la citada Ley Orgánica, me remito a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

A lo largo de la historia de México, nuestras fuerzas armadas han tenido un papel preponderante, puesto que han desempeñado papeles protagónicos y han sido un factor clave que ha moldeado del rumbo político del país, a lo largo de los siglos XIX y XX.

En efecto, la lucha del Ejército Constitucionalista formado en el año de 1913, por Venustiano Carranza, permitió la promulgación de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, que a pesar de sus más de 600 reformas, su espíritu continua vigente y, aún al día de hoy, sigue siendo el marco jurídico que rige la vida nacional.

Desde sus inicios, en el año de 1917, en nuestra carta magna se plasmó la subsistencia de una fuerza armada permanente, capaz de respaldar el esfuerzo diario de todos los mexicanos, en aras de la modernización y el desarrollo, transformando al

Ejército constitucionalista en el Ejército Nacional, lo cual permitió el inicio del proceso de profesionalización, modernización e institucionalización del personal del Ejército.

En los años posteriores a la Revolución Mexicana, queda claro que la entrega, lealtad y patriotismo de las Fuerzas Armadas de nuestro país, ha sido un elemento vital para el sostenimiento de las instituciones y para la estabilidad y paz social de nuestra nación, al coadyuvar en la materialización de los postulados revolucionarios, como educación, trabajo y propiedad de la tierra, dando orden y seguridad, para la prosperidad de México.

En la conquista de estos nobles ideales nuestras fuerzas armadas, de manera discreta, han estado presente de alguna u otra forma, permitiéndonos afianzar la independencia de nuestra patria y salvaguardar las libertades que gozamos los mexicanos.

Como un reconocimiento a esta ilustre institución mexicana, en esta ciudad capital, se realiza la exposición titulada "Fuerzas Armadas: Pasión por Servir a México", con el propósito de conmemorar los 100 años de la creación de la industria militar mexicana, donde a través de la exposición de juegos y actividades interactivas se busca acercar a la ciudadanía al trabajo militar que se desarrolla en nuestro país.

Como bien lo expresa la Secretaría de la Defensa Nacional, con estas acciones reitera su compromiso de coadyuvar en el fomento a la cultura y sana convivencia, estrechando los lazos de las fuerzas armadas con las autoridades estatales para fortalecer las relaciones cívico-militares, así como crear empatía con la sociedad en general, comunicar con igualdad de género, crear un vínculo emocional con la gente, humanizar la imagen del soldado hacia la sociedad, lograr que la gente se sienta orgullosa de sus fuerzas armadas, mostrar modernización, profesionalización y equipamiento.

Es en las instalaciones de la Unión Ganadera Regional de Sonora, donde las familias sonorenses puedan admirar y disfrutar de los materiales, equipos, instalaciones, aeronaves, vehículos marítimos y terrestres que son de uso común en las

bases militares mexicanas, en esta exposición que se dio inicio el pasado 23 de noviembre y habrá de permanecer hasta el 18 de diciembre de este año.

En ese tenor, los suscritos consideramos que este Poder Legislativo debe formar parte de las celebraciones en reconocimiento a nuestras Fuerzas Armadas, para lo cual, proponemos que la Unión Ganadera Regional de Sonora, se convierta en recinto oficial del Congreso del Estado de Sonora, para que celebre una sesión solemne el próximo 6 de diciembre.

Considerando lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora, sometemos a la consideración de este Poder Legislativo, el siguiente proyecto de:

DECRETO

QUE TRASLADA LA SEDE DEL RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE SONORA, EN FORMA PROVISIONAL, A LAS INSTALACIONES QUE OCUPA LA UNIÓN GANADERA REGIONAL DE SONORA, UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA.

ARTICULO ÚNICO.- El Congreso del Estado de Sonora, en ejercicio de la atribución conferida por el artículo 8 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, resuelve trasladar el recinto oficial del Congreso del Estado de Sonora, el día 6 de diciembre del 2016, de las 11:00 a las 16:00 horas, al lugar que ocupan las instalaciones de la Unión Ganadera Regional de Sonora, ubicada en Boulevard De Los Ganaderos, Parque Industrial de esta ciudad de Hermosillo, Sonora, con la finalidad de que este Poder Legislativo celebre la sesión ordinaria que corresponde al día anteriormente señalado, dentro del primer periodo de sesiones ordinarias del segundo año de su ejercicio constitucional.

TRANSITORIO

ARTICULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 6 de diciembre de 2016, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado. Por el solo transcurso del tiempo a que se refiere este Decreto, la sede de Poder Legislativo del Estado volverá a tener su residencia oficial, inmediata y sin necesidad de declaración previa alguna, en los términos de lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo.

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

A T E N T A M E N T E

Hermosillo, Sonora a 01 de diciembre de 2016.

C. DIP. JESÚS EPIFANIO SALIDO PAVLOVICH

C. DIP. MOISÉS GÓMEZ REYNA

C. DIP. FERMÍN TRUJILLO FUENTES

C. DIP. MARÍA CRISTINA MARGARITA GUTÉRREZ MAZÓN

Honorable Asamblea:

El suscrito, diputado José Ángel Rochín López, Representante Parlamentario del Partido Morena de esta LXI Legislatura del Congreso del Estado de Sonora, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora, y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, acudo ante esta Honorable Asamblea Legislativa con el objeto de someter a su consideración, la siguiente **INICIATIVA DE LEY QUE ESTABLECE LAS BASES PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE LAS CASAS DE EMPEÑO EN EL ESTADO DE SONORA**, para lo cual fundo la procedencia de la misma bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Hablamos de casas de empeño, para referirnos al establecimiento que a través de personas físicas o morales otorgan préstamos de dinero al público consumidor mediante la celebración de contratos de mutuo con interés y garantía prendaria.

El sistema de financiamiento prendario es una tradición religiosa cuyo objetivo era ayudar a los feligreses de bajos recursos sin el cobro de interés alguno y la condición del buen comportamiento espiritual de los feligreses, además de la restitución del monto prestado.

Este sistema económico solidario dio origen en el norte y centro de Italia hacia la segunda mitad del siglo XV, del Monte de Piedad. El surgimiento de esta institución financiera obedecía al interés de los frailes Franciscanos de la época por mitigar los abusos de la usura que prevalecía en aquella época. (Gatti, Serafino. 2003. *Los orígenes del Monte Piedad* en PIGNUS Revista Internacional de Crédito Prendario. Año 2003, Número 20, Volumen XIII).

En México, el Monte de Piedad surge durante principios del periodo colonial, como la primera organización de este tipo de Latinoamérica y como una extensión del Monte de Piedad de Madrid. Como bien lo narra Jorge Alberto Suárez “El Monte de Piedad de México, llamado también "de las Ánimas", como el de Madrid, tenía el doble objetivo de socorrer a los necesitados y de hacer sufragios por las Ánimas del Purgatorio, esto último en el marco de la Congregación de la Purísima Concepción”. (Suárez, Jorge Alberto. 2004. *Breve historia de los montes de piedad en Argentina y Latinoamérica* en Año 2004, Número 21, Volumen XIV.)

A través de los siglos, esta actividad crediticia ha dejado de ser religiosa o solidaria, para convertirse en una actividad meramente empresarial, cuyo objetivo es el lucro desmedido y la imposición de un sistema con tasas de interés, en algunos casos, son superiores a las bancarias.

De acuerdo a la Asociación Nacional de Casas de Empeño (Anace) y de la Procuraduría Federal del Consumidor existen 6 mil 334 entidades de préstamo prendario en el país y cientos de ellas están en proceso de registro.

En Sonora, la LVIII Legislatura aprobó la actual Ley que Determina las Bases de Operación de las Casas de Empeño del Estado de Sonora, estableciendo por primera vez un marco normativo para regular este sistema financiero. Sin embargo, de 2008 cuando fue aprobada esta Ley a la fecha, en Sonora han proliferado las casas de empeño, con la consecuente falta de regulación.

Si bien es cierto que el Congreso de la Unión aprobó en 2013 una reforma a la Ley Federal de Protección al Consumidor, con el objetivo de regular la operación de las casas de empeño en el país a través de un registro de las mismas, lo cierto es que, ante el crecimiento desmedido de estas instituciones de crédito, no existe la capacidad de regularlas a totalidad y es necesario el concurso de los esfuerzos de los organismos estatales. Por ello, es necesario un marco normativo estatal que garantice a los usuarios un adecuado marco legal que supervise y vigile su operación y funcionamiento, al

tiempo que permita un mayor control de sus disposiciones y prácticas por parte de las autoridades.

Esta Ley que pongo a la consideración de esta asamblea, busca, en principio proteger los intereses de los usuarios de las casas de empeño ante las condiciones de usura que son sometidos por una gran cantidad de ellas. Esta regulación estatal no se contrapone a lo establecido por las disposiciones federales referidas; por el contrario, beneficia y protege a la población, ya que se le otorga certeza en el funcionamiento y operación de dichos establecimientos que estarían vigilados por el Gobierno del Estado de Sonora.

Sin embargo, otro objetivo primordial que se pretende alcanzar con esta propuesta para crear una nueva Ley que Establece las Bases para el Funcionamiento y Operación de las Casas de Empeño del Estado de Sonora es la de combatir la compraventa de artículos de procedencia ilícita a través de las casas de empeño.

De acuerdo a cifras del Semáforo Delictivo Nacional, en su último reporte correspondiente a septiembre de 2016, en Sonora los delitos robo vehículos y robo a casa habitación, se etiquetaron con semáforo rojo, muy por encima de la media nacional. Este último delito en particular, ha visto crecer su incidencia de manera exponencial en los últimos años.

Delitos como el robo de vehículos, negocios o casas habitación son considerados de alto impacto, ya que tienen efectos económicos y psicológicos considerables en las víctimas que lo sufren.

En su momento, autoridades de Seguridad Pública manifestaron la preocupación de que gran parte de los artículos robados en casas habitación o negocio, vayan a dar a las casas de empeño, ya que más del 85% de los artículos que estas instituciones financieras tienen en exhibición son de procedencia ilícita. Diversos

representantes populares han planteado la necesidad de reformar las leyes penales para endurecer las penas en este rubro.

En este sentido, de acuerdo al artículo 329 del Código Penal para el Estado de Sonora, en su fracción tercera, comete el delito de encubrimiento, quien sin haber tenido participación en el delito, oculte en interés propio, reciba en prenda, o adquiera, de cualquier modo, objetos que por las personas que los presenten, ocasión o circunstancias, hagan suponer que proceden de un delito, o ayude a otro para el mismo fin. Sin embargo, la falta de claridad y los resquicios legales, han impedido procesar de manera eficiente a los dueños y operadores de casas de empeño en Sonora.

Desde luego, no ignoramos que muchas de estas empresas cumplen con su responsabilidad social de brindar liquidez a personas que nos son sujetos de crédito. Tienen importancia y utilidad social, pero es necesario que sean debidamente reguladas, ya que es responsabilidad del Estado vigilar que se cumpla el estado de derecho y no caer en los vicios.

En el capítulo I de esta Ley que se propone, denominado Disposiciones Generales, establece el objeto de esta Ley, define una casa de empeño como el establecimiento que a través de personas físicas o morales otorgan préstamos de dinero al público consumidor mediante la celebración de contratos de mutuo con interés y garantía prendaria, establece una gran variedad de definiciones conceptuales, los sujetos a quienes va destinada esta ley, las autoridades competentes y leyes supletorias aplicables.

El Capítulo II denominado De los Contratos, establece las características de los contratos de crédito con garantía prendaria, los requisitos y los elementos que los componen.

El capítulo III denominado De los Permisos, hace referencia al sistema mediante el cual los interesados y las autoridades llevarán a cabo los trámites para

la expedición, revalidación, reposición o modificación de los permisos para el funcionamiento de las casas de empeño.

En el capítulo IV denominado De las obligaciones de los permisionarios, se establecen todas las obligaciones a que estarán sujetas las personas físicas o morales que ostenten un permiso para operar una casa de empeño en el estado de Sonora, como un mecanismo para clarificar los procedimientos fiscales y administrativos.

Por otro lado, en el capítulo V cuya denominación es De los derechos del consumidor, se establecen todas aquellas medidas encaminadas a proteger los derechos de los pignorantes, como una manera de respaldar los criterios establecidos por la Procuraduría Federal del Consumidor.

En el siguiente capítulo, cuyo número es el VI, denominado De la secretaría de finanzas del estado, se establecen todas las facultades otorgadas a la Secretaría de Finanzas del Gobierno de Estado de Sonora, como la autoridad responsable de la aplicación, interpretación y cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley que se propone al Pleno.

Los siguientes cuatro capítulos contenidos en la presente Ley, hacen referencia a los procedimientos fiscales y administrativos de control y vigilancia de las casas de empeño. Dichos capítulos son VII, denominado Del procedimiento de inspección, el VIII que habla de las sanciones, IX denominado de las notificaciones y el X que establece el recurso de inconformidad como el mecanismo de defensa de las sanciones que interponga la Secretaría de finanzas a las casas de empeño que cometan infracciones a la Ley que aquí se propone.

Al respecto es importante destacar que el capítulo relativo a las sanciones, con el objetivo de proteger la economía de los sonorenses ante la usura y de la posible venta de artículos robados en casa habitación o negocios, se propone que sean severas, como multas elevadas y cancelación de permisos, en algunos casos. Sin embargo,

el capítulo en mención también contempla una serie de criterios en cuanto a la aplicación de las sanciones, como la gravedad de la infracción cometida, las condiciones del infractor, el lucro obtenido, los perjuicios causados, el carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción, el daño que se hubiera o no producido, la reincidencia y la capacidad económica del infractor.

Lo anterior es con el objetivo de no afectar la derrama económica que generan los negocios de casas de empeño en nuestro estado, ya que algunas de estas empresas realmente cumplen una función social muy importante.

En Morena, somos partidarios de la solidaridad financiera, como un mecanismo para apoyar a los grupos económicamente vulnerables, pero sin aprovecharse de la necesidad de las personas y en apego irrestricto de la las leyes. En ese sentido, somos congruentes con nuestra responsabilidad social que nos otorgó el electorado en las pasadas elecciones.

Por ello, el objeto directo de la Ley que se propone es proteger bienes jurídicos de naturaleza económica. Pero además, indirectamente, buscamos con esta reforma proteger la seguridad pública, impidiendo o dificultando que las personas físicas o morales no reguladas por leyes financieras y que en forma habitual o profesional realicen contrataciones u operaciones de esta naturaleza, se conviertan en auténticos bancos del crimen.

Por lo anteriormente expuesto y fundando, someto a consideración de esta Asamblea Legislativa:

LEY

QUE ESTABLECE LAS BASES PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE LAS CASAS DE EMPEÑO EN EL ESTADO DE SONORA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Esta Ley es de orden público, de observancia general y tiene por objeto regular la apertura, instalación y funcionamiento de establecimientos cuya finalidad sea ofertar al público la celebración de contratos de mutuo con interés y garantía prendaria a través de casas de empeño o de establecimientos que presten dichos servicios bajo cualquier naturaleza o denominación dentro del Estado de Sonora.

Sus disposiciones son irrenunciables y contra su observancia no podrá alegarse costumbres, usos, prácticas, convenios o estipulaciones en contrario.

ARTÍCULO 2.- Las personas físicas o morales que realicen las actividades descritas en el artículo anterior, independientemente de las obligaciones que otras leyes, reglamentos o normas oficiales mexicanas les impongan, deberán obtener autorización de la Secretaría de Finanzas del Estado de Sonora, autoridad responsable de la aplicación, interpretación y cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos de la presente Ley, se entiende por:

I. Avalúo: La valoración del bien mueble susceptible de constituir la garantía dentro del contrato, y que se describe dentro del mismo

II.- Casa de empeño: El establecimiento que a través de personas físicas o morales otorgan préstamos de dinero al público consumidor mediante la celebración de contratos de mutuo con interés y garantía prendaria;

III.- Almoneda: Venta pública, mediante subasta, de las prendas otorgadas como garantía, cuando no son desempeñadas por el consumidor.

IV.- Código: El Código Civil del estado de Sonora;

V.- Contrato de mutuo con interés y garantía prendaria: El contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero al mutuuario, quien se obliga a devolver otro tanto igual, más el interés que pacten las partes, garantizando lo mismo a través de una prenda constituida con un bien mueble de su propiedad.

Son susceptibles de otorgarse como prendas en garantía, todo tipo de muebles, con excepción de los que se inscriben en registros oficiales, los semovientes y los fungibles.

VI.- Pignorar. Acto de dejar en prenda un objeto como garantía de un préstamo;

VII.- Pignorante o Deudor Prendario. Persona que solicita un préstamo con garantía prendaria;

VIII.- Costo anual total (CAT): El costo o monto total que incluya impuestos, comisiones, intereses, seguros o cualquier otro costo, cargo, gasto o erogación derivada de la celebración de un contrato de mutuo con interés y garantía prendaria;

IX.- Empeño: Contrato de mutuo con interés y garantía prendaria, por medio del cual un consumidor recibe un préstamo y garantiza su restitución a través de una prenda;

X.- Desempeño: Proceso establecido en el contrato, mediante el cual, un consumidor, puede recuperar la prenda otorgada en garantía, dando por concluidas las obligaciones contraídas en el mismo;

XI.- Etapa de comercialización: Período de que dispone el proveedor para vender la prenda otorgada en garantía por cuenta y orden del consumidor;

XII.- Finiquito: Cálculo que efectúa el proveedor al comercializar la prenda otorgada en garantía, el cual se deduce del importe de la operación, el monto del préstamo, los intereses y demás cargos de acuerdo con el contrato y, en su caso, pone a disposición del consumidor el remanente, dando por concluidas las obligaciones contraídas en el mismo;

XIII.- Gastos de almacenaje: El cargo que el proveedor podrá cobrar por la guarda y custodia de la prenda otorgada en garantía;

XIV.- Gastos o comisiones por comercialización: El cargo que el proveedor, en su caso, podrá cobrar sobre la venta de la prenda otorgada en garantía;

XV.- Interés: El porcentaje que el proveedor podrá cobrar sobre la base del préstamo establecido en el contrato;

XVI.- Ley: La ley que Establece las Bases para el Funcionamiento y Operación de las Casas de Empeño.

XVII.-Prenda: El bien mueble que es entregado y depositado por el consumidor al proveedor para garantizar el pago del préstamo;

XVIII.- Propiedad de la prenda: Derecho legal, legítimo e indiscutible de la prenda y de todo cuanto de hecho y derecho corresponde;

XIX.- Préstamo: Cantidad de dinero que el proveedor entrega al consumidor sujeto a los términos del Código y condiciones del contrato;

XX.- Procuraduría: La Procuraduría Federal del Consumidor;

XXI.- Proveedor: La persona física o moral que habitual o periódicamente ofrece y presta servicios de mutuo con interés y garantía prendaria;

XXII.- Refrendo: El proceso mediante el cual, el consumidor, cumpliendo lo pactado en el contrato y de acuerdo a las condiciones del mismo, podrá renovarlo;

XXIII.- Remanente: El importe que resulte a favor del consumidor, una vez que la prenda depositada en garantía sea subastada o vendida y se hayan finiquitado los conceptos a su cargo;

XXIV.- Venta con contrato: El derecho preferencial o del tanto con que cuenta el consumidor para recuperar la prenda otorgada en garantía mediante su compra en almoneda;

XXV.- Permisionario: La persona física o jurídica colectiva que obtenga el permiso a que se refiere el artículo 4 de la Ley;

XXVI.- Secretaría. La Secretaría de Finanzas del Estado de Sonora.

Artículo 4.- Son sujetos de esta Ley, las personas físicas y jurídicas colectivas que tengan como actividad ofertar al público la celebración de contratos de mutuo con interés y garantía prendaria, a través de las llamadas casas de empeño, independientemente de su denominación.

Artículo 5.- Las personas físicas y jurídicas colectivas que desempeñen las actividades descritas en el artículo anterior, con independencia de las obligaciones que otras leyes o reglamentos les impongan, deberán obtener permiso del Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Finanzas, para su apertura, instalación y funcionamiento, de conformidad con esta Ley y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 6.- En lo no previsto por esta Ley se aplicarán, supletoriamente, las disposiciones relativas al Código Fiscal del Estado de Sonora, Ley de Procedimiento administrativo del estado de Sonora, Código Civil para el estado de Sonora y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.

Artículo 7.- Las casas de empeño, además de los libros auxiliares que deban llevar, deberán incluir otros en los que asentarán por orden correlativo, los números de las boletas de empeño, fecha del empeño, nombre, datos del comprobante de domicilio e identificación oficial, firma y huella dactilar del pignorante, detalle y soporte gráfico de los objetos en prenda, valor de avalúo de éstos, importe del préstamo, intereses y gastos de almacenaje, la fecha de vencimiento, cancelación o refrendo del préstamo y, en su caso, precio de la venta de los objetos.

Estos libros auxiliares podrán llevarse en forma digital, siempre y cuando los programas de cómputo respectivos hayan sido previamente autorizados por la Secretaría, a solicitud expresa de parte interesada. Asimismo, los permisionarios informarán a la Secretaría dentro de los diez días hábiles siguientes, de la sustitución o adición de peritos valuadores en sus establecimientos.

Artículo 8.- Con el propósito de que se advierta la absoluta transparencia en sus operaciones, las casas de empeño deberán colocar en su publicidad o en todos sus establecimientos abiertos al público, de manera permanente y visible, una pizarra de anuncios o medio electrónico informativo, que tendrá como propósito brindar información a los consumidores sobre los términos y condiciones de dichos contratos, en la que se incluyan costos e intereses.

Además, deberán informar el costo diario totalizado, así como el costo mensual totalizado, que se deberán expresar en tasas de interés porcentual sobre el monto prestado, los cuales, para fines informativos y de comparación, incorporarán la totalidad de los costos y gastos inherentes al contrato de mutuo durante ese periodo.

La información a la que se refiere el presente artículo deberá resaltarse en caracteres distintivos de manera clara, notoria e indubitable y permitir su fácil comprensión y comparación por parte de los consumidores.

Lo anterior será también aplicables a las que cuenten con página web o electrónica.

Artículo 9.- Las casas de empeño deberán de hacer del conocimiento de la Procuraduría General de Justicia del Estado de Sonora, mediante un reporte mensual, los siguientes actos o hechos que estén relacionados con las operaciones que realizan, de acuerdo con lo que se establece a continuación:

- I. Los casos en que un cliente haya empeñado tres o más artículos iguales o de naturaleza similar en una o más sucursales o unidades de negocio de una misma casa de empeño;
- II. Cuando racionalmente se pueda estimar que existe un comportamiento atípico del pignorante que permita suponer que los bienes prendarios son objetos provenientes de hechos ilícitos. Para efectos de los supuestos contemplados en este artículo, las casas de empeño deberán proporcionar a la propia procuraduría los siguientes datos del cliente involucrado:
 - a) Nombre.
 - b) Domicilio.
 - c) Copia de la identificación oficial contra la cual se cotejo la firma del contrato respectivo.
 - d) Tipo de bien o bienes empeñados y el importe de los montos empeñados.

CAPÍTULO II

DE LOS CONTRATOS

ARTÍCULO 10.- Los contratos de mutuo con interés y garantía prendaria con que operen las casas de empeño deberán ser previamente autorizados por la Secretaría, debiendo cumplir para lo mismo, con los siguientes requisitos:

- I.- Estar escritos en idioma español y sus caracteres deberán deben ser legibles a simple vista sin, perjuicio de que también puedan estar escritos en otros idiomas. En caso de controversia, prevalecerá la versión en español;
- II.- Evitar tasas de interés desproporcionadas a cargo de los consumidores; obligaciones inequitativas o abusivas o cualquier otra cláusula o texto que viole las disposiciones de esta Ley o el objeto de la Ley Federal de Protección al Consumidor;
- III.- Encontrarse a la vista de los consumidores en el establecimiento de que se trate;
- IV.- Celebrarse en moneda nacional;
- V.- Incorporar en su lado anverso, la siguiente información:

- 1.- Nombre, denominación o razón social, domicilio y Registro Federal de Contribuyentes del proveedor del servicio;
- 2.- Nombre, domicilio, número de documento oficial con que se identifica al consumidor, beneficiarios y, en su caso, el nombre de su cotitular;
- 3.- Descripción de la o las prendas otorgadas en prenda;
- 4.- Nombre o clave interna del valuador de la o las prendas otorgadas como garantía por el consumidor;
- 5.- Monto del valor real o avalúo de la o las prendas otorgadas como garantía por el consumidor, el cual debe ser veraz conforme a su mercado características intrínsecas o condiciones especiales;
- 6.- Fecha en que se realiza la operación y número de referencia;
- 7.- Monto del préstamo otorgado por el proveedor expresando en número y letra el porcentaje que representa del avalúo;
- 8.- Costo Anual Total de la operación que, al menos, incluya la tasa de interés en términos anuales sobre saldos insolutos del préstamo por los días efectivamente devengados en su caso, gasto de almacenaje, Impuesto al Valor Agregado, y demás gastos necesarios y útiles que hiciere el proveedor para conservar la prenda otorgada en garantía que el consumidor debe cubrir al desempeño;
- 9.- Plazo máximo para desempeño, forma de pago y opciones de refrendo. En caso de que el vencimiento corresponda a un día inhábil, se considerará el día hábil siguiente;
- 10.- Información completa sobre la fecha de inicio de comercialización de la prenda otorgada en garantía no desempeñada y fecha límite para el finiquito, así como el procedimiento y términos relativos a éste último y, en su caso, remanente;
- 11.- Firma del consumidor al empeñar y al desempeñar y firma del proveedor o representante legal, o por el encargado o responsable de la casa de empeño de que se trate. En éste caso, dichas firmas podrán estar contenidas en el reverso del contrato;
- 12.- El reverso del contrato deberá contar con los siguientes elementos:
 - a).- Manifiesto del consumidor en el que, bajo protesta de decir verdad, declara expresamente que es legal, legítimo e indiscutible propietario de la prenda que otorga en garantía;
 - b).- Garantías que ofrezcan, en su caso, y cobertura y los mecanismos mediante los cuales el consumidor pueda hacerlas efectivas;
 - c).- Garantías que ofrezcan, así como su cobertura y los mecanismos mediante los cuales el consumidor puede hacerlas efectivas;
 - d).- Causas de terminación del contrato;

e).- Las penas convencionales a las que, en su caso, se hace acreedor el proveedor por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

f).- Relación de los derechos y obligaciones de las partes, señalando los términos y condiciones estipuladas para la prestación del servicio;

g).- Instancias, procedimientos y mecanismos de información para la atención de reclamaciones, reposición del contrato por pérdida o destrucción, señalando los lugares, días y horarios de servicios;

h).- El plazo que tiene el consumidor para recoger la prenda otorgada en garantía y, en su caso, los gastos para recoger la misma una vez transcurrido dicho plazo.

i).- Los requisitos y procedimientos para el caso de que el consumidor pierda la copia del contrato que se le entrega.

j).- El procedimiento de ejecución de la almoneda relativa a la prenda que otorgada en garantía no sea desempeñada por el consumidor, así como los derechos del consumidor dentro de dicho procedimiento.

ARTÍCULO 11.- Las casas de empeño deberán contar con un archivo manual o electrónico relativo a los contratos de mutuo con interés y garantía prendaria que celebren en el que, en su caso, se registren las condiciones de la subasta y/o venta de la o las prendas otorgadas por el consumidor como garantía, cuando éstas no sean desempeñadas.

ARTÍCULO 12.- Las casas de empeño deberán entregar al consumidor copia con firma autógrafa del contrato celebrado con el mismo, el cual hará las veces de comprobante para los efectos del desempeño de la prenda o prendas otorgadas como garantía. Además de su firma, los consumidores deberán estampar su huella digital dentro de los contratos que celebren con los proveedores

ARTÍCULO 13.- El consumidor podrá solicitar que la prenda otorgada en garantía sea vendida en almoneda o de manera directa antes de que se venza el plazo pactado en el contrato, para lo cual deberá contar con la autorización de la casa de empeño de que se trate.

ARTÍCULO 14.- Del monto derivado de la venta de la o las prendas otorgadas como garantía por el consumidor, la casa de empeño podrá reducir el monto de dinero entregado al mismo, más los costos pactados en el contrato.

ARTÍCULO 15.- El contrato celebrado por las casas de empeño y los consumidores, es nominativo e intransferible. Su transferencia podrá llevarse a cabo mediante el endoso en propiedad que haga al efecto el consumidor.

ARTÍCULO 16.- El consumidor deberá conservar en buen estado la copia del contrato que le sea proporcionada por la casa de empeño de que se trate.

ARTÍCULO 17.- Para el caso de controversia o interpretación de los contratos que celebren las casas de empeño, la jurisdicción a que se someten las partes será en el tribunal que con dicha naturaleza se ubique en el domicilio en el que opere la casa de empeño.

ARTÍCULO 18.- Para los casos de incumplimiento o falta de pago del consumidor, la casa de empeño podrá llevar a cabo la comercialización de la o las prendas otorgadas en garantía, ya sea a través de almoneda o de venta directa.

ARTÍCULO 19.- Cada contrato celebrado por las casas de empeño deberá contar, como mínimo, con opción a tres refrendos. El plazo para refrendar será de dos días hábiles previos a la fecha que la casa de empeño de que se trate haya fijado para la comercialización de la o las prendas otorgadas en garantía por el consumidor.

ARTÍCULO 20.- Realizada la comercialización del bien en garantía, el remanente será puesto de inmediato a disposición del consumidor contra la entrega de la copia del contrato respectivo. Los remanentes no recogidos por los consumidores en un plazo de tres meses después de realizada la comercialización de la o las prendas entregadas en garantías por los mismos serán entregados a la institución de asistencia pública que determine la Secretaría, dentro de los quince días naturales siguientes a lo mismo.

CAPÍTULO III

DE LOS PERMISOS

Artículo 21.- La expedición, revalidación, modificación y cancelación de los permisos a que se refiere el artículo 4 de esta Ley, corresponde al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, conforme a lo establecido en esta Ley y en su Reglamento.

El permiso expedido autoriza la apertura, instalación y funcionamiento del establecimiento. En caso de que el interesado desee constituir sucursales u otro establecimiento similar, deberá solicitar en los términos de esta Ley un permiso adicional al otorgado.

Ninguna persona física o jurídica colectiva se dedicará al negocio de casa de empeño sin haber obtenido previamente permiso expedido por la Secretaría.

La Secretaría deberá publicar cada año en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y de forma permanente en su sitio de internet la lista actualizada de las casas de empeño inscritas en la entidad con autorización vigente.

Artículo 22.- Para la expedición, revalidación, reposición o modificación de los permisos para el funcionamiento de las casas de empeño se deberán de pagar los derechos establecidos en el Código Fiscal. Los permisos deberán revalidarse anualmente.

Artículo 23.- Para obtener el permiso de apertura, instalación y funcionamiento de los establecimientos que rige la presente Ley, el interesado, con independencia de lo dispuesto en otros ordenamientos legales, debe presentar una solicitud por escrito ante la Secretaría, con los datos y documentos siguientes:

- I. Nombre, razón social o denominación de la casa de empeño;
- II. Domicilio del establecimiento, así como de las sucursales, en su caso;
- III. Registro del contribuyente federal y del estatal;
- IV. Cédula de Identificación Fiscal;
- V. Clave Única de Registro Poblacional del permisionario o del representante legal, en su caso;
- VI. Domicilio fiscal para oír y recibir notificaciones y persona autorizada para recibirlas en su nombre y representación;
- VII. Mención de ser casa de empeño;
- VIII. Fecha y lugar de la solicitud;
- IX. Adjuntar copia del formato del contrato de mutuo con interés y garantía prendaria que utilizará para la celebración de los préstamos ofertados al público, registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor;
- X. Si el solicitante es persona jurídica colectiva, debe acompañar copia certificada del acta constitutiva, así como el poder notarial otorgado al representante legal;
- XI. Exhibir constancia de uso de suelo expedida por la autoridad municipal;
- XII. Adjuntar copia del recibo fiscal de pago de los derechos correspondientes, expedido por la Secretaría.

Una vez cumplidos tales requisitos, adicionalmente se deberá presentar, dentro de los cinco días posteriores al de la aprobación de la solicitud, contrato de seguro ante una compañía aseguradora debidamente acreditada conforme a la legislación aplicable, suficiente para garantizar los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a los bienes empeñados, misma que en ningún caso podrá ser menor al valor que el perito valuador otorgue al momento del empeño. El contrato de seguro deberá ser renovado anualmente para efectos de la revalidación del permiso correspondiente.

Artículo 24.- La Secretaría tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud, para realizar el estudio y el análisis de la documentación correspondiente. Cuando la solicitud no cumpla con cualquiera de los requisitos señalados en la Ley, la Secretaría requerirá al peticionario que subsane las deficiencias en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación respectiva, apercibiéndolo que en caso de no hacerlo, se tendrá por rechazada su solicitud. La secretaría contará con diez días hábiles posteriores a que el solicitante remita la solicitud subsanada, para emitir el permiso.

Artículo

Artículo 25.- Recibida la solicitud de permiso en los términos previstos en el segundo párrafo del artículo anterior, deberá resolver sobre la petición en un plazo no mayor de diez

días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la recepción integral de la documentación, la cual deberá notificarse al peticionario personalmente.

Artículo 26.- La existencia de un dato falso en la solicitud de permiso será motivo suficiente para negar de forma definitiva el permiso.

Artículo 27.- En caso de que la resolución notificada niegue el otorgamiento del permiso, el solicitante podrá inconformarse en los términos previstos por esta Ley.

CAPÍTULO IV

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PERMISIONARIOS

Artículo 28.- Son obligaciones de los permisionarios las siguientes:

I. Presentar dentro de los primeros cinco días de cada mes, un informe a la Procuraduría General de Justicia del Estado de Sonora, sobre los actos o hechos a que se refiere el artículo 9 de esta Ley, así como informar del registro de todas las operaciones realizadas en ese periodo, el cual deberá contener como mínimo: los datos generales de los pignorantes, descripción de los bienes en prenda y montos de las mismas;

Dicha dependencia tendrá bajo su más estricta responsabilidad la guarda y custodia de los datos personales, salvaguardando los principios que establecen las leyes de la materia;

II. Presentar las denuncias correspondientes ante el Ministerio Público cuando tenga conocimiento o sea sabedor de actos o hechos presumiblemente constitutivos de delito;

III. Permitir el acceso y facilitar las diligencias de inspección o auditoría que pretenda realizar la Secretaría, siempre y cuando medie mandato legítimo y se lleve a cabo conforme a las formalidades del procedimiento fiscal y administrativo del Estado de Sonora;

IV. Llevar la contabilidad, la cual deberán de conservar en el domicilio que se señale para efectos fiscales. Dicha contabilidad estará a disposición de las autoridades fiscales respectivas de acuerdo a lo establecido en esta Ley;

V. Solicitar al pignorante al momento de realizar la operación, el documento oficial que acredite su identidad; los que únicamente podrán ser credencial para votar, licencia de conducir, pasaporte, cédula profesional o cartilla del servicio militar nacional;

VI. Requerir al pignorante acreditar la propiedad del bien en prenda cuando el monto del préstamo exceda la cantidad de dos mil pesos;

VII. Anexar al registro copia de la factura que acredite la propiedad del bien dado en prenda cuando el monto del préstamo exceda la cantidad de dos mil pesos.

Artículo 29.- Las personas físicas y jurídicas colectivas a que se refiere el artículo 3 de esta Ley deberán sujetar los contratos de mutuo con interés y garantía prenda que celebren a

las formalidades que se establecen en la Ley Federal de Protección al Consumidor, la Norma Oficial Mexicana y demás leyes aplicables.

Artículo 30.- Las casas de empeño tienen la obligación de proporcionar al pignorante, al momento de formalizar la operación, copia del contrato respectivo, sin espacios en blanco y debidamente firmado por ambas partes, así como original de la boleta de empeño.

Artículo 31.- Los documentos que amparen la identidad del pignorante, así como la propiedad del bien pignorado deberán anexarse al contrato correspondiente en copia simple debidamente cotejada.

De no contar el pignorante con la documentación que acredite la propiedad del bien pignorado deberá emitir manifiesto donde reconoce expresamente que es legítimo e indiscutible propietario del mismo, debiéndose identificar plenamente con documento oficial o acompañado de dos personas debidamente identificadas que atestigüen que la prenda es de su propiedad. De lo anterior, quedará constancia en la casa de empeño, anexándose las copias de identificación respectivas.

El permisionario que tenga conocimiento de la comisión de hechos posiblemente delictuosos, con motivo de los servicios que presta, está obligado a denunciarlos ante el ministerio público, a fin de evitar lo establecido en el artículo 329 del Código Penal para el Estado de Sonora. No podrán concertarse operaciones con menores de edad o incapaces.

Artículo 32.- Son susceptibles de empeño todo tipo de bienes muebles, con excepción de aquellos que formen parte del patrimonio público, los semovientes y los fungibles.

Artículo 33.- Las casas de empeño no podrán utilizar, bajo ningún título, los objetos pignorados, en su beneficio o de un tercero, ni tomar dinero prestado con su garantía.

Artículo 34.- Las casas de empeño deberán informar periódicamente a la Secretaría, del registro que realicen del contrato de adhesión de mutuo con interés y garantía prendaria ante la Procuraduría Federal del Consumidor, en cumplimiento de las normas aplicables al caso.

Artículo 35.- Las casas de empeño quedan obligadas a indemnizar a los pignorantes en los casos de pérdida, extravío, deterioro, incendio o cualquier otra causa que les impida hacer entrega de la cosa empeñada en la misma forma en que la recibieron, por un importe igual al valor real declarado en la póliza respectiva.

CAPÍTULO V

DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

ARTÍCULO 36.- Además de los previstos en la presente ley y demás disposiciones aplicables, los consumidores cuentan con los siguientes derechos:

I.- Que la operación o funcionamiento del proveedor, se encuentre autorizada por la Secretaría;

II.- Que el contrato de mutuo con interés y garantía prendaria que celebre con el proveedor, haya sido sancionado y autorizado por la Secretaría;

III.- Que los costos anuales totales de que sea objeto, cumplan estrictamente con lo previsto en la presente Ley;

IV.- Que previo a la celebración del contrato de mutuo con interés y garantía prendaria se le informe expresamente sobre los costos anuales totales que habrá de pagar;

V.- Que se le informe expresamente del día, lugar y fecha en que habrá de ponerse en almoneda la prenda que depositada en garantía, no haya desempeñado;

VI.- Que en la misma almoneda de la prenda depositada en garantía, pueda rescatarla mediante el pago que haga de lo que se le haya prestado más los intereses y cargos que haya generado la guarda y custodia de dicha prenda;

VII.- Que se le haga entrega de remanente derivado de la subasta o venta de la prenda entregada en garantía, dentro de los primeros tres días hábiles después de efectuarse dicha subasta o venta;

VIII.- Ser indemnizados por el proveedor, cuando éste se ubique dentro de los supuestos previstos por el artículo 35 de la presente Ley.

ARTÍCULO 37.- Las casas de empeño serán responsables de la pérdida, menoscabo o deterioro que en garantía les sean entregadas por los consumidores mutuuarios.

CAPÍTULO VI

DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO

Artículo 38.- La Secretaría, para la atención de los asuntos que tiene encomendados por la Ley, se auxiliará de las unidades administrativas que determinen, para la recepción de las solicitudes, expedición, revalidación, modificación, reposición y cancelación del permiso para la instalación y funcionamiento de casas de empeño en el Estado de Sonora.

Artículo 39.- A la Secretaría corresponderá realizar las siguientes funciones:

I. La recepción, análisis y calificación de las solicitudes para la expedición, revalidación, reposición y modificación del permiso para la instalación y funcionamiento de casas de empeño, así como la integración del expediente correspondiente;

II. Elaboración de los proyectos de resolución correspondientes a las solicitudes de expedición, modificación, revalidación y cancelación de permiso para la instalación y funcionamiento de casas de empeño;

III. Sancionar a los permisionarios por infracciones a la Ley, conforme a lo establecido en este ordenamiento;

IV. Notificar las sanciones por infracciones a las disposiciones de la Ley y proveer lo conducente a su ejecución;

V. Notificar las resoluciones sobre la expedición, modificación, revalidación, reposición y cancelación del permiso;

VI. Elaborar formatos de documentos relativos a la solicitud de expedición, revalidación, reposición y modificación de permiso y demás papelería oficial necesaria para el cumplimiento del objeto de la Ley;

VII. Llevar a cabo las visitas de inspección y verificación, con las formalidades que establece esta Ley y el Código Fiscal del Estado de Sonora, Ley de Procedimiento administrativo del estado de Sonora, Código Civil para el estado de Sonora y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora;

VIII. Tener bajo su más estricta responsabilidad la guarda y custodia de los datos personales que obtenga de las casas de empeño, salvaguardando los principios que establecen las leyes de la materia;

IX. Las demás que sean necesarias para el debido cumplimiento de la Ley.

Artículo 40.- La vigilancia y supervisión de la apertura, instalación y funcionamiento corresponde a la Secretaría, en el marco de lo que dispone la presente Ley y de los instrumentos jurídicos celebrados entre el Estado y la Federación, por conducto de los servidores públicos que para tal efecto se autoricen, por mandato debidamente fundado y motivado, mediante la práctica de diligencias de inspección o auditoría.

Artículo 41.- Si del resultado de la diligencia de inspección o auditoría, la Secretaría determina infracciones de carácter administrativo y fiscal cometidas por los permisionarios, deberá imponer la sanción que corresponda en los términos previstos en el Código Fiscal del Estado de Sonora, Ley de Procedimiento administrativo del estado de Sonora, Código Civil para el estado de Sonora y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.

Artículo 42.- El permisionario está obligado a permitir el acceso y facilitar las diligencias de inspección o auditoría que pretenda realizar la Secretaría, siempre y cuando medie mandato legítimo y se lleve a cabo conforme a las formalidades del procedimiento fiscal y/o administrativo del Estado de Sonora.

Artículo 43.- Las casas de empeño tienen la obligación de llevar contabilidad, la cual deberán de conservar en el domicilio que se señale para efectos fiscales. Dicha contabilidad estará a disposición de las autoridades fiscales respectivas.

CAPÍTULO VII

DEL PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN

Artículo 44.- Para los efectos de vigilar la estricta observancia de la presente Ley, la Secretaría autorizará a servidores públicos para practicar visitas de inspección, debiendo contar con orden escrita que contendrá los siguientes requisitos:

- I. Nombre completo del servidor público autorizado para realizar la inspección;
- II. Nombre de la dependencia y de la unidad administrativa que expide la orden de inspección;
- III. Fundamentos legales y motivación en la que se sustente la visita de inspección;
- IV. Lugar y fecha en que ha de efectuarse la inspección, el nombre del establecimiento, del representante legal y su número de permiso;
- V. Objeto de la visita y alcance de la misma;
- VI. Firma del funcionario autorizado que expide el documento y sello de la dependencia que ordena la visita.

Artículo 45.- Las visitas de inspección se practicarán con el representante legal o, en su caso, con quien se encuentre al frente del establecimiento, exigiéndose la presentación de la documentación siguiente:

- I. Original del permiso correspondiente;
- II. Identificación de la persona con quien se entiende la visita;
- III. Tratándose de representantes legales, documento notarial original o certificado con el que se acredite la personalidad;
- IV. Comprobante de la revalidación del permiso, en su caso;
- V. Todos los elementos y datos necesarios que se requieran para comprobar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley, así como los que se señalan en el permiso.

Artículo 46.- De toda visita de inspección que se practique se levantará acta circunstanciada en la que se harán constar los siguientes datos y hechos:

- I. Lugar, hora y fecha en que se practique la visita;
- II. Nombre y cargo de la persona con quien se entiende la diligencia;
- III. Identificación vigente del servidor público autorizado a practicar la visita, asentando su nombre, así como de la autoridad que ordenó la inspección;
- IV. Requerimiento al visitado para que designe a dos testigos, en ausencia o negativa de aquél, la designación se hará por el servidor público que practique la visita;
- V. Descripción detallada de la documentación que se ponga a la vista del inspector;

VI. Descripción circunstanciada de los hechos ocurridos durante la visita y las observaciones e infracciones descubiertas por el servidor público autorizado, otorgándole el uso de la voz al visitado o a los terceros, en su caso, para que manifiesten lo que a su derecho convenga;

VII. Lectura y cierre del acta, firmándola en todas sus fojas, las personas que en ella intervinieron.

La negativa a firmar el acta por parte del visitado o recibir la copia de la misma o de la orden de visita, se deberá hacer constar en el referido documento y no afectará su validez ni la de la diligencia practicada y en todo caso, se dejará una copia al visitado del acta que se levante

En caso de que al practicarse una inspección el establecimiento de que se trate se encuentre cerrado, el servidor público autorizado deberá levantar la constancia correspondiente, dando aviso de ello a la autoridad que emitió la orden de inspección para los efectos legales a que haya lugar.

CAPÍTULO VIII DE LAS SANCIONES

Artículo 47.- Corresponde a la Secretaría en el ámbito de sus atribuciones, mediante la práctica de diligencias de inspección o auditoría, la vigilancia y supervisión de la operación y el exacto cumplimiento de la presente Ley por parte de los permisionarios.

Cualquier infracción a las disposiciones de esta Ley será sancionada por la Secretaría, en los términos previstos por este ordenamiento.

Cuando las infracciones cometidas por los permisionarios sean de índole fiscal, ésta procederá a fincar sanciones en los términos del Código Fiscal del Estado de Sonora y, en tal caso, dará vista a las autoridades correspondientes.

En el caso de la presunción de alguna falta establecida en el Código Penal para el Estado de Sonora, la Secretaría dará vista a la Procuraduría General de Justicia del Estado de Sonora.

Artículo 48.- Para sancionar al permisionario por infracciones de esta Ley, la Secretaría le hará saber:

- I. La autoridad o persona que le imputa la responsabilidad;
- II. La infracción que se le imputa;
- III. La descripción de las circunstancias de modo, tiempo, lugar, en que presuntamente se cometieron las infracciones;
- IV. El día, hora y lugar en que tendrá verificativo la garantía de audiencia, ofrecimiento y desahogo de pruebas en relación con los hechos constitutivos de la infracción y de alegatos.

Artículo 49.- Desahogada la audiencia a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, la Secretaría dentro de los ocho días hábiles siguientes a su celebración, resolverá sobre la procedencia o improcedencia de la sanción y notificará al permisionario la resolución.

Artículo 50.- Son sanciones las que a continuación se señalan:

I.- Amonestación con apercibimiento;

II. Multa;

III. Suspensión hasta por noventa días;

IV. Clausura y cancelación del permiso.

V.- Las demás que señalen las leyes o reglamentos.

Artículo 51.- Se impondrá multa de cincuenta a quinientas Unidades de Medida y Actualización, cuando:

I. Una persona física o jurídica colectiva instale o haga funcionar una casa de empeño sin contar con el permiso expedido por la Secretaría, o realice las actividades que regula la presente Ley, sin autorización;

II. El permisionario cancele con anticipación a la fecha de conclusión del período de vigencia, la póliza de seguro para garantizar los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a los contratantes;

III. El permisionario omita requerir al pignorante la factura del bien en prenda, cuando el monto del préstamo exceda de dos mil pesos;

IV. El permisionario se oponga, sin causa justificada, a la práctica de una visita de inspección, auditoría o de supervisión de la operación del establecimiento;

V. El permisionario solicite extemporáneamente la revalidación del permiso;

VI. El permisionario realice avalúos y operaciones de empeño sin contar con valuador;

VII. El permisionario realice operaciones de pignoración o empeño sin el avalúo;

VIII. El permisionario omita presentar el informe mensual así como el registro que establece el artículo 28 fracción I de la presente Ley;

IX. El permisionario se abstenga de presentar las denuncias correspondientes ante el Ministerio Público, sin perjuicio de las penas que correspondan a los delitos en que, en su caso, incurran los permisionarios conforme a lo establecido por el artículo 329 del Código Penal para el Estado de Sonora;

X. El permisionario acepte empeños sin que el pignorante acredite su identidad;

XI. El permisionario omita anexar la copia de la factura al registro cuando el monto del préstamo exceda la cantidad de dos mil pesos;

XII. Incumplir con las disposiciones establecidas en la presente Ley.

ARTICULO 52.- Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley y demás leyes aplicables, en caso de reincidencia, la Secretaría tendrá la facultad de aplicar hasta el doble de la multa impuesta.

Artículo 53.- Sin perjuicio de lo establecido por el artículo 52 de la presente Ley, se impondrá suspensión del permiso hasta por noventa días naturales cuando:

- I. El permisionario no revalide el permiso;
- II. El permisionario no modifique el permiso dentro del término establecido por la Ley;
- III. El permisionario acumule dos multas por la misma causa dentro de un ejercicio fiscal;
- IV. El permisionario no renueve la póliza de seguro para garantizar los daños y perjuicios a los contratantes dentro del término de tres días hábiles previos a su vencimiento;
- V. El permisionario de manera reiterada omita rendir el informe mensual y el registro que establece el artículo 28 fracción I de esta Ley, en dos ocasiones o más en un semestre;
- VI. El permisionario de manera reiterada acepte empeños sin que el pignorante acredite su identidad, entendiéndose por reiteración la repetición de la conducta, hasta en tres ocasiones en un periodo de treinta días;
- VII. El permisionario de manera reiterada omita anexar la copia de la factura al registro, cuando el monto del préstamo exceda la cantidad de tres mil pesos, en dos ocasiones o más en un semestre.

En estos casos, el propietario de la casa de empeño será el depositario de los bienes en prenda, quedando bajo su más estricta responsabilidad la guarda y custodia de los mismos.

Artículo 58.- Será motivo de clausura y cancelación del permiso a que se refiere esta Ley en los casos siguientes:

- I. El permisionario cometa acciones fraudulentas realizadas con motivo de las actividades reguladas en este ordenamiento, previa resolución de la autoridad competente que así lo determine;
- II. El permisionario acumule dos sanciones de suspensión temporal dentro de un ejercicio fiscal;
- III. El permisionario, sin causa justificada, suspenda las operaciones del establecimiento autorizado al público por más de treinta días naturales;
- IV. El permisionario que habiendo sido suspendido persista en omitir la entrega del informe y registro, referidos en el artículo 28 fracción I de esta Ley;
- V. El permisionario que habiendo sido suspendido persista en aceptar empeños sin que el pignorante acredite su identidad;

VI. El permisionario que habiendo sido suspendido persista en no anexar la copia de la factura al registro, cuando el monto del préstamo exceda la cantidad de tres mil pesos.

Para el caso de clausura del establecimiento, con la finalidad de proteger a los pignorantes y concluir las operaciones que se encuentren vigentes, la Secretaría designará a un interventor que se encargará de la recepción de pagos y entrega de los bienes en prenda, conforme al procedimiento que se establece en el reglamento de esta Ley.

Artículo 54.- Para imponer la sanción que corresponda, la autoridad deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- I. La gravedad de la infracción cometida;
- II. Las condiciones del infractor;
- III. El lucro obtenido;
- IV. Los perjuicios causados;
- V. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- VI. El daño que se hubiera o no producido;
- VII. La reincidencia.
- VIII.- La capacidad económica del infractor.

La sanción que se imponga es independiente a la responsabilidad civil y penal que pudiera resultar.

Artículo 55.- Las sanciones previstas en esta Ley, podrán aplicarse simultáneamente.

Artículo 56.- Las multas a que alude esta Ley se harán efectivas por conducto de la Secretaría, conforme a las disposiciones de las leyes aplicables, sin demérito de las que pueda causar a las normas federales en materia de casas de empeño.

Artículo 57.- La Secretaría, para la ejecución de sus determinaciones, podrá hacer uso de las medidas necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública.

CAPÍTULO IX

DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 58.- Las notificaciones, citatorios, solicitud de informes o documentos y resoluciones administrativas podrán realizarse:

- I. Personalmente con quién debe entenderse la diligencia, en el domicilio del interesado;
- II. Mediante oficio entregado por mensajero o correo certificado con acuse de recibo;
- III. Por edicto cuando se ignore el domicilio de quien deba notificarse.

Tratándose de actos distintos a los señalados, las notificaciones podrán realizarse por correo ordinario o por mensajería, haciendo constar los datos de la persona que confirme la recepción de la notificación por este último medio.

Artículo 59.- Las notificaciones personales se harán en el domicilio señalado por el interesado o, en su defecto, en el domicilio donde se encuentre el establecimiento.

En todo caso, el notificador debe cerciorarse del domicilio del interesado, entregar copia del acto que se notifique y señalar fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y la firma de la persona con quien se entienda la diligencia.

De toda diligencia de notificación personal se levantará acta circunstanciada firmada por la persona con quien se entienda la diligencia.

Si la persona con quien se entiende la diligencia se niega a firmar, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.

Las notificaciones personales se entenderán con la persona que debe ser notificada o su representante legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará en el lugar más visible de éste.

Si la persona a quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibir la notificación, o en caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por conducto del vecino más cercano a dicho domicilio.

De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito.

Artículo 60.- Las notificaciones por edicto se realizarán haciendo publicaciones que contendrán un resumen de las resoluciones por notificar.

Dichas publicaciones deben efectuarse tres veces consecutivas en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en la localidad en que se encuentre el domicilio del establecimiento de que se trate.

Artículo 61.- Las notificaciones personales surtirán sus efectos al día siguiente en que hubieren sido realizadas. Los plazos empezarán a correr a partir del día siguiente a aquel en que haya surtido efecto la notificación.

Artículo 62.- Toda notificación debe efectuarse en el plazo máximo de diez días hábiles a partir de la emisión de la resolución o del acto que se notifique, y deberá contener el texto íntegro del acto, así como el fundamento en que se apoye.

CAPÍTULO X

DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

Artículo 63.- En caso de inconformidad por la aplicación de alguna de las disposiciones o resoluciones contenidas en esta Ley, los permisionarios podrán interponer un recurso de inconformidad en los términos señalados en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Con la entrada en vigor de la presente Ley se deja sin efecto la Ley número 178, Que Determina las Bases de Operación de las Casas de Empeño en el Estado de Sonora.

ARTÍCULO TERCERO.- El Ejecutivo del Estado de conformidad a sus atribuciones, deberá expedir el reglamento de esta ley, en un plazo que no exceda de 60 días naturales a partir de la publicación de esta ley.

ARTÍCULO CUARTO.- Las casas de empeño que regula esta ley y que a la fecha de su entrada en vigor se encuentren operando, deberán cumplir con las disposiciones de la presente ley dentro de un término de 90 días naturales a partir de la expedición del reglamento que se indica en el artículo transitorio que antecede.

ARTÍCULO QUINTO.- El Ejecutivo Estatal deberá proveer lo necesario para garantizar el cumplimiento de la presente Ley.

Atentamente

“Solo el Pueblo organizado puede salvar a la Nación”

Diputado José Ángel Rochín López
Representante Parlamentario de Morena
LXI Legislatura del Congreso del Estado de Sonora

HONORABLE ASAMBLEA:

El suscrito, Carlos Alberto León García, Diputado Ciudadano, de ésta Sexagésima Primera Legislatura, en ejercicio del derecho previsto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, comparezco ante esta Asamblea Legislativa con el objeto de someter a su consideración, **INICIATIVA CON PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL ESTA SOBERANÍA, EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL PRESIDENTE MUNICIPAL DE HERMOSILLO, SONORA, CIUDADANO MANUEL IGNACIO ACOSTA GUTIÉRREZ Y A LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, A NO CONCESIONAR EL SERVICIO MUNICIPAL DE ALUMBRADO PÚBLICO**, de conformidad con la siguiente:

PARTE EXPOSITIVA

La efervescencia privatizadora o concesionadora de las autoridades en México, surgió a mediados de la década de los años ochenta, en esos años fue una venta al mejor postor, un negocio con bienes del estado mexicano, concesionando y privatizando bancos, teléfonos, minas, carreteras, televisión, puertos, aeropuertos, y aerolíneas, el resultado lo conocemos todos, fue desastroso para el país y su economía y también para el pueblo mexicano, que tuvieron como consecuencias el encarecimiento de precios y servicios, la quiebra de empresas, el rescate por parte del gobierno, la reprivatización, subsidios, despidos masivos, y desempleo.

Particularmente con Carlos Salinas de Gortari, siguió la propaganda de la privatización, con la entrega de bienes y empresas públicas, como sucedió con Teléfonos de México y Ferrocarriles por nombrar algunos de ellos.

Ahora bien, el marco jurídico y responsabilidad constitucional que tienen los municipios del Estado de Sonora en el rubro de los servicios públicos y en específico en el servicio de Alumbrado Público, éste se regula en los siguientes preceptos constitucionales y legales, que señalan:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

III. Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

b) Alumbrado público.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora

Artículo 136.- Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

XIX.- Administrar su patrimonio y prestar los servicios públicos en los términos señalados por esta Constitución y demás disposiciones aplicables.

Artículo 137.- Los Municipios, dentro de sus respectivas jurisdicciones, tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

b) Alumbrado Público.

Ley de Gobierno y Administración Municipal

Artículo 293.- El servicio de alumbrado público comprende el establecimiento, administración y conservación de un sistema de iluminación en los lugares de uso común de los municipios. Para los efectos de esta Sección se consideran lugares de uso común los bulevares, avenidas, calles, callejones, callejones de acceso, instalaciones deportivas, parques, plazas, jardines y paseos.

Una vez expuesto el contexto nacional y el marco jurídico como antecedentes, tenemos que dentro de los servicios de consumo colectivo, como lo es, el alumbrado público, presenta un reto para las autoridades municipales, sobre todo si consideramos la inseguridad pública que actualmente aqueja a los hermosillenses.

En esa tónica el pasado día 26 de noviembre, los regidores de los partidos políticos Revolucionario Institucional (PRI), Acción Nacional (PAN), Verde Ecologista de México, y Nueva Alianza (PANAL) aprobaron en el Cabildo de Hermosillo el “proyecto de acuerdo a través del cual se propone una solución a la problemática actual del sistema de alumbrado público del municipio” propuesto por el Director General del Organismo de Alumbrado Público de Hermosillo, Juan Fortino León Robinson.

El citado acuerdo propone una solución a la problemática actual del sistema de alumbrado público, que según los argumentos del director de alumbrado público básicamente consisten en *“que se cuenta en su mayoría con una infraestructura eléctrica deficiente y obsoleta lo cual provoca un alto nivel de fallas en el mismo, aunado a la falta de un adecuado mantenimiento, al robo, vandalismo y accidentes viales que dañan la infraestructura.*

Las luminarias existentes funcionan con una tecnología de alto consumo de energía, elevadas pérdidas y deficientes niveles de iluminación que no cumplen con las normas aplicables.

... ”

En ese tenor y ante la precitada problemática, el cabildo de Hermosillo aprobó el acuerdo propuesto por el director de alumbrado público considerándose esencialmente lo siguiente:

“JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y FINANCIERA DEL PROYECTO.

Según cálculos aproximados de Alumbrado Público de Hermosillo el costo de un “Proyecto de Modernización del Sistema de Alumbrado Público basados en el Ahorro de Energía” requiere de una inversión estimada de \$1,160,000,000.00 que se divide de la siguiente manera:

Costo de rehabilitación de infraestructura eléctrica y mobiliario urbano \$530,000,000.00

Costo de compra de 67,000 luminarios de tecnología LED \$570,000,000.00

Presupuesto anual de operación y mantenimiento estimado \$60,000,000.00”

Asimismo en el acuerdo de mérito, en particular en el punto CUARTO de la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS en la parte que nos interesa señala:

CUARTO.-

“ ...

*Con el fin de mejorar la prestación del servicio de alumbrado público se propone que el Municipio **concesione el servicio de alumbrado público por un periodo de hasta quince años, incluyendo los bienes que componen al sistema de alumbrado público**, con el fin de que se logre su mejoramiento y funcionamiento que convenga a los intereses del Municipio y de sus habitantes.*

...

*Es trascendente (sic) señalar, que se propone como fuente primaria **de pago de la contraprestación a favor de quien resulte ganador del concurso serán aquellos recursos que sean el excedente del derecho de alumbrado público (DAP)**, es decir, la diferencia que resulte de lo captado y el pago realizado correspondiente al servicio de energía eléctrica por el consumo del **precitado servicio de alumbrado público (SAP)**.*”

Sigue argumentando el Director de Alumbrado Público:

*“Adicionalmente se propone que en caso de que dichos recursos resulten insuficientes para el pago de la contraprestación **se utilicen recursos provenientes del pago en primer lugar del impuesto de traslado de dominio que reciba el municipio, y si este resulta insuficiente, con recursos provenientes de la captación del impuesto predial**, y en la eventualidad de que no sean suficientes los tres anteriores, la afectación de los ingresos municipales que no provengan de recursos etiquetados por concepto de participaciones federales o estatales, en el entendido que el Ayuntamiento deberá autorizar la afectación correspondiente, **solicitando en caso de ser necesario la autorización del Congreso del Estado.**”*

De esta información se destacan los siguientes datos:

- a) Existen en el municipio (zona urbana y rural) aproximadamente 62,500 luminarias. De estas, el 30% se encuentran apagados o funcionando de manera irregular.
- b) Lo urgente son 18,750 luminaria y de acuerdo a los especialistas consultados, se requiere una inversión de alrededor de 10 millones de pesos para garantizar en el corto plazo que la totalidad de las luminarias estén funcionando.

c) Tanto en el Plan Municipal de Desarrollo de Hermosillo, como en el informe del primer año, se consideran acciones para fortalecer la cobertura de la red, el mantenimiento y la modernización de la red de alumbrado público. Inclusive se informa que se encuentra en gestión la incorporación del municipio de Hermosillo al Proyecto Nacional de Eficiencia Energética en el Alumbrado Público Municipal de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE). El proyecto propuesto a la CONUEE a principios de este año, contempla la sustitución parcial o total de las luminarias del municipio, lo que nos permitiría la reducción en el consumo de energía eléctrica, la transición del alumbrado implementando tecnologías más eficientes, así como asegurar el cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas de sistemas y de productos aplicables a alumbrado público. ¿Si se estaba avanzando con estrategias correctas, porque renunciar a la responsabilidad del municipio en términos constitucionales (artículo 115) de hacerse cargo del servicio de alumbrado público?

Según mencionado en párrafos anteriores por la dirección de Alumbrado Público, el monto necesario para la renovación cuesta alrededor de \$1,160, 000,000. De los cuales:

- a) \$593, 000,000 para rehabilitación de infraestructura eléctrica y mobiliario urbano. Este monto refiere a la infraestructura de soporte, donde se nos informa que cerca de \$350 millones serán utilizados para canalizaciones subterráneas y alimentadores. Cantidad que de acuerdo a especialistas tendría que revisarse o aclararse pues no toda la infraestructura de soporte puede ser subterránea, ni conviene que toda lo sea.
- b) \$570, 000,000 es el costo de compra de 67,000 luminarias de tecnología LED. ¿Todo tiene que sustituirse por LED? De acuerdo a la CONUEE, además de la tecnología LED existen al menos otras dos tecnología de alta eficiencia y costo y que permiten optimizar el recurso para la renovación o sustitución de alumbrados públicos. Este costo tan alto podría replantearse de acuerdo a los esquemas propuestos por CONUEE, la gestión de recursos federales que se encuentra en trámite, permitiría avanzar en la

modernización del sistema de alumbrado, sin comprometer a largo plazo recursos de ingresos propios del ayuntamiento.

c) Costo anual de operación y mantenimiento \$60,000,000.00

El esquema que pretende implementarse es el de Concesionar el servicio a la iniciativa privada por un periodo de 15 años, por ello el municipio pagaría una contraprestación mensual.

Así también se señala que los recursos para el pago de la contraprestación serán: el recurso que pagan los ciudadanos por el Derecho al Alumbrado Público (DAP), si estos recursos no alcanzan, entonces se comprometen los recursos del impuesto sobre traslado de dominio y recursos del impuesto predial. Se Está hipotecando la ciudad.

La premura con la que se pretende aprobar decisiones de esta magnitud y la ausencia del Alcalde en la sesión de Cabildo, ponen en duda las intenciones y la transparencia que deben acompañar a estos procesos.

El concesionar a particulares el servicio del alumbrado público marca un estilo de gobierno que se niega a escuchar y a tomar en cuenta la opinión de los ciudadanos.

Para que un gobierno transite hacia una ruta de mejora, es necesario abrir canales de comunicación para gobernar una ciudad con el consenso de los sectores de la sociedad y de sus ciudadanos.

Tenemos muy claro, que los espacios de representación que ocupamos, siempre estaremos abocados a representar los intereses de los ciudadanos y a fortalecer a las instituciones públicas.

La aprobación del inicio del otorgamiento de la concesión del servicio de alumbrado público a particulares, el PAN y PRI se pusieron de acuerdo para hipotecar el municipio de Hermosillo por quince años, ante esta problemática, **Movimiento Ciudadano Sonora**, está y estará siempre del lado del Ciudadano, basta de hacer negocios a costa de los bienes y servicios públicos, que le afecta y duele directamente al hermosillense, compañeros, preocupémonos de que los gobiernos cumplan con debidas políticas públicas de cara y en *pro* del ciudadano.

Por todo lo expuesto, se propone el siguiente:

ACUERDO

UNICO.- El Congreso del Estado de Sonora, resuelve exhortar, respetuosamente, al Presidente Municipal de Hermosillo, Sonora, ciudadano Manuel Ignacio Acosta Gutiérrez y a los integrantes del Ayuntamiento de Hermosillo, a no concesionar el servicio municipal de alumbrado público.

Por último y considerando lo previsto por el artículo 124, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, solicito se considere el presente asunto como de urgente y obvia resolución y se dispense el trámite de Comisión, para que en esta misma sesión ordinaria, sea discutido y aprobado.

A T E N T A M E N T E

Hermosillo, Sonora a 01 de diciembre de 2016.

C. DIP. CARLOS ALBERTO LEÓN GARCÍA.

POSICIONAMIENTO DEL DIP. JUAN JOSÉ LAM ANGULO, REPRESENTANTE PARLAMENTARIO DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA, RESPECTO A LA INICIATIVA DE LEY DE PRESUPUESTO DE EGRESOS 2017, RESPECTO A LA ASIGANCION HACIA LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES INDIGENAS DE SONORA.

HONORABLE ASAMBLEA:

Compañeras y Compañeros Diputados, de la Sexagésima Primera Legislatura Sonorense, ante esta Tribuna, me presento con motivo de ser voz de los Pueblos y Comunidades Indígenas tanto de Sonora, como de las otros Estados de la República Mexicana, que ya son parte de Sonora.

En Sonora, se reconoció los derechos de sus Pueblos Indígenas en la Constitución Local en el año 2010.

Debemos como Estado, practicar la diversidad pluricultural de nuestra Nación, en este caso de Sonora, donde existen varias Etnias, que son el origen y presente de este grandioso Estado.

La discriminación y la exclusión social, así como la pobreza que padecen las Comunidades Indígenas tienen determinantes históricos, como lo es la falta de servicios de agua potable, drenaje, electricidad, caminos, acceso a la salud, educación, justicia pronta y expedita, entre otros rezagos históricos.

Como Sociedad y Estado, consientes de derechos colectivos de los Pueblos y Comunidades Indígenas de Sonora, subsiste aun falta de identidad y por consecuencia continua el compromiso con nuestros Hermanos y Hermanas de las Etnias Sonorenses como Konkaak (SERIS), Hiak (YAQUIS), Kickapoo (KIKAPÚ), Kuapá (CUCAPÁ),

Macurawe (GUARIJÍO), óob (PIMA), TohonoóOtham (PAPAGO), y Yorem (MAYOS), incluso; con aquellas Étnias Mexicanas migrantes ya asentadas en nuestro territorio.

La Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, sostiene que casi el 5 % de la Población Sonorense pertenece a un grupo Étnico, y de igual manera la CONEVAL (Comisión Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social) informa que en las Comunidades Indígenas de Sonora, se presentan niveles de rezagos considerables.

Se observa en La Ley de Egresos del Gobierno del Estado de Sonora del 2015, para la CEDIS, una cantidad de \$ 31,240,334.00 (**Son Treinta y Un Millones Doscientos Cuarenta Mil Trescientos Treinta y Cuatro Pesos**), por tanto, en el 2015 solo se le destinó el **0.06% de la partida presupuestal del total** del presupuesto anual, para atención de nuestros Pueblos y Comunidades Indígenas de Sonora.

Así mismo, el artículo 58 de la Ley de Derechos de los Pueblos y Comunidades Indígenas de Sonora, textualmente dice:

ARTÍCULO 58.- *Para el cumplimiento de lo establecido en el artículo anterior, el Titular del Poder Ejecutivo deberá destinar a la Comisión una cantidad equivalente por **lo menos al 50%** del monto que anualmente se le asigne al concepto de inversiones en infraestructura para el desarrollo de la Secretaría de Desarrollo Social, para efecto de que **se constituya un Fondo, el cual en ningún caso podrá ser conformado por una cantidad de recursos inferior** a la que se le hubiere asignado en el ejercicio presupuestal anterior.*

En todo caso, del monto que se asigne anualmente al Fondo, únicamente se podrá destinar hasta el 30% del mismo para gasto corriente.

Esto nos indica, que el presupuesto actual, no cumple con esta disposición legal citada, por ello es importante que en el próximo presupuesto de Egresos Estatal, se atienda esta situación en beneficio irrestrictamente a nuestras Etnias Sonorenses.

Se advierte que si existe un aumento pero en la Iniciativa de Ley de Presupuesto de Egresos presentada por el Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, ante esta Soberanía, respecto a La Comisión Estatal para el Desarrollo para los Pueblos y Comunidades Indígenas de Sonora, aumentando en su presupuesto a \$40,302,300.00, es decir poco más de 4 millones de pesos. Representando el **0.07% del presupuesto general.**

En este dato porcentual, se advierte la desigualdad humana que ello representa, ya que no existe congruencia con la importancia de atención de sus necesidades, por lo que debemos como Poderes Legislativos, Ejecutivos y Ayuntamientos, ya que si bien es cierto, es importante atender la problemática política y social que viven de manera interna nuestras Étnias, también es cierto, de que nuestras intenciones de ayuda se reflejen en partidas presupuestarias para que crezca la infraestructura en estas Comunidades y así mejorar la calidad de vida de las Comunidades Indígenas, que nunca han dejado Sonora.

Asimismo, para el cumplimiento de los Derechos Indígenas la Federación, Estados y Municipios, están obligados que en sus presupuestos de egresos de cada año, a destinar los recursos que sean necesarios, esto según lo dispone el artículo 2, Fracción IX Segundo Párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que textualmente establece:

*Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en este apartado, **la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, las legislaturas de las entidades federativas y los ayuntamientos,** en el ámbito de sus respectivas competencias, **establecerán las partidas específicas destinadas al cumplimiento de estas obligaciones en los presupuestos de egresos que aprueben,** así como las formas y procedimientos para que las comunidades participen en el ejercicio y vigilancia de las mismas.*

Así también, la Ley de Derechos de los Pueblos y Comunidades Indígenas de Sonora, lo que respecta al desarrollo económico, consistente en que el Poder Ejecutivo del Estado y Municipios, en coordinación con la Federación diseñen e impulsen programas de desarrollo integral a cada Región Étnica en el Estado de Sonora.

Por otra parte, la Ley de Gobierno y Administración Municipal de Sonora, dispone en los artículos 21 y 22, último párrafo que los Ayuntamientos con Comunidades Indígenas deberán:

*Para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el presente artículo, los Ayuntamientos establecerán las **partidas específicas en los presupuestos de egresos que aprueben**, así como las formas y procedimientos para que las comunidades participen en el ejercicio y vigilancia de las mismas.*

En este orden de ideas, se sugiere, que en el Paquete Fiscal para el 2017, que se dictamina en esta Soberanía, cuando menos se considere el porcentaje que representa la Población Indígena Sonorense.

Para finalizar, desde esta tribuna retomamos lo ya dicho por la Comisión Nacional Indígena, para que no se nos olvide nunca y trabajemos para que ya no se diga ó escriba más “Pensar al México de hoy como una Nación multicultural es todavía un anhelo. Si bien nuestro País se reconoce como una Nación pluricultural, sustentada originalmente en sus Pueblos Indígenas, todavía no es un Estado-Nación que promueva, de manera plena, y que acepte, como parte de su condición, la diversidad y las muchas identidades que generan las Culturas Indígenas que conviven en un territorio de cerca de dos millones de kilómetros cuadrados.”

A T E N T A M E N T E

DIP. JUAN JOSÉ LAM ANGULO

Hermosillo, Sonora a 01 de Diciembre del 2016.

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