



XVII
LEGISLATURA
LEGISLATURA DE LA CULTURA DE PAZ



EL PODER DEL PUEBLO

HUGO ALDAY



NUMERO DE FOLIO

H. XVII LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.

116

C. DIP. HUGO ALDAY NIETO, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO DEL TRABAJO en esta XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo, en uso de las facultades que me confieren los artículos 68 fracción II, de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo, 140 y 141 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo; así como 36 fracción II del Reglamento de Gobierno Interior de la Legislatura del Estado de Quintana Roo; me permito someter a su aprobación, la presente **INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fecha 12 de noviembre de 2021 fue publicada las reformas a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo en el que incorpora facultades al Centro de Justicia Alternativa en materia condominal.

Sin embargo, la Ley de Justicia Alternativa no fue modificada para contemplar de manera expresa la manera en que el Centro de Justicia Alternativa atenderá los conflictos y cuales y de qué manera podrá hacerlo; verbigracia, la negativa del administrador del condominio a publicar la convocatoria para la celebración de asambleas, ya que no se trata de un procedimiento alternativo en sentido estricto como tal, sino que la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo establece la obligatoriedad al Centro de Justicia Alternativa de publicar la



convocatoria del condominio a asamblea general, tal y como lo establece el segundo párrafo de la fracción II del artículo 30 de la Ley condominal citada.

Por lo anterior, resulta conveniente reformar la Ley de Justicia Alternativa para contemplar el procedimiento referido como catalogar aquellas que serán de su competencia atender, por lo que se propone modificar la redacción del artículo 13 en donde se especifique las materias que serán competencia, no debiendo pasar desapercibido que la materia civil en su conjunto comprende las materias especiales como la familiar y la mercantil, por lo que se considera prudente realizar la aclaración y se incorpore al catálogo la materia condominal la ser ya una materia especial.

Se podrá observar en el cuadro que adelante se expone, se propone la se adicione un TÍTULO OCTAVO al que se le denomine "DE LOS PROCEDIMIENTOS EN MATERIA CONDOMINAL"

En este título, se expresarán la manera en que se llevarán acabo los procedimientos ante el Centro de Justicia Alternativa con lo cual se eliminará laguna que fue creada cuando se reformó el noviembre de 2021 la Ley de Propiedad en Condominio del Estado de Quintana Roo.

Esto conllevará a que se mejore la vida condominal en el los regímenes condominales que cada día se incrementan en el Estado y que ante la falta de una atención cercana a la Ciudadanía para resolver sus conflictos de una manera pronta y de esta manera palear los conflictos que llevan al deterioro de la convivencia en dicho régimen de propiedad.

VI.- PROPUESTA ESPECÍFICA DE REFORMA.

Para mejor comprensión de la reforma, la propuesta se presenta en el siguiente cuadro comparativo:



REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN QUE SE PROPONE
<p>Artículo 13. El Centro de Justicia Alternativa del Estado de Quintana Roo es un órgano desconcentrado del Poder Judicial con funciones no jurisdiccionales dado su carácter alternativo a la justicia ordinaria, encargado principalmente de iniciar y substanciar los mecanismos alternativos de solución de controversias en términos de lo previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en las materias civil, familiar, mercantil, comunitaria y educativa, que le plantee toda persona de manera directa o le remita el órgano jurisdiccional correspondiente, en los términos de esta ley.</p>	<p>Artículo 13. El Centro de Justicia Alternativa del Estado de Quintana Roo es un órgano desconcentrado del Poder Judicial con funciones no jurisdiccionales dado su carácter alternativo a la justicia ordinaria, encargado principalmente de iniciar y substanciar los mecanismos alternativos de solución de controversias en términos de lo previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en las materias comunitaria, educativa y civil, y sus submaterias familiar, mercantil y condominal, que le plantee toda persona de manera directa o le remita el órgano jurisdiccional correspondiente, en los términos de esta ley.</p>
	<p style="text-align: center;">TÍTULO OCTAVO DE LOS PROCEDIMIENTOS EN MATERIA CONDOMINAL</p> <p>Artículo 158. De conformidad con lo establecido por la fracción II del artículo 30 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, el Centro de Justicia Alternativa, a solicitud de un grupo de condóminos que</p>



detente por lo menos el 25% del indiviso del condominio, ordenará a la administración del condominio publique la convocatoria

En el documento a publicar se insertará el número de expediente al que le corresponde el asunto y la leyenda de que fue autorizado por el Centro de Justicia Alternativa con fundamento en el presente artículo.

Artículo 160. De conformidad con el artículo 64 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, los procedimientos que conocerá el Centro son los que se deriven:

I. De los conflictos entre condóminos relativos a sus unidades privativas en las que no se vea afectado la copropiedad condominal;

II. De los conflictos entre condóminos, como de éstos con la Administración y/o con el Comité de Vigilancia derivados del uso de las áreas comunes no reglamentados por la norma condominal;

III. De la omisión por parte del administrador a la solicitud de informe del estado que guarda la administración, si dentro de los diez días de haberse solicitado por un



condómino, no le fue proporcionada;

IV. De los conflictos derivados de la interpretación del Reglamento en su aplicación nacidos de lagunas o antinomias en sus normas;

V. De no respetar los derechos de preferencia o del tanto;

VI. De la negativa del administrador de recibir el escrito a que se refiere el inciso "f" de la fracción X del artículo 36 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo;

VII. Del incumplimiento del administrador del artículo 37 Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo;

VIII. De la cuantificación de las sanciones que se refiere el Título Décimo de Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo; y

IX. Los que se deriven de las normas aplicables.



Por lo anteriormente expuesto, sometemos a su aprobación la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO en los siguientes términos:

Artículo 13. El Centro de Justicia Alternativa del Estado de Quintana Roo es un órgano desconcentrado del Poder Judicial con funciones no jurisdiccionales dado su carácter alternativo a la justicia ordinaria, encargado principalmente de iniciar y substanciar los mecanismos alternativos de solución de controversias en términos de lo previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en las materias **comunitaria, educativa y civil, y sus submaterias familiar, mercantil y condominal**, que le plantee toda persona de manera directa o le remita el órgano jurisdiccional correspondiente, en los términos de esta ley

TÍTULO OCTAVO

DE LOS PROCEDIMIENTOS EN MATERIA CONDOMINAL

Artículo 158. De conformidad con lo establecido por la fracción II del artículo 30 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, el Centro de Justicia Alternativa, a solicitud de un grupo de condóminos que detente por lo menos el 25% del indiviso del condominio, ordenará a la administración del condominio publique la convocatoria.

En el documento a publicar se insertará el número de expediente al que le corresponde el asunto y la leyenda de que fue autorizado por el Centro de Justicia Alternativa con fundamento en el presente artículo.



Artículo 160. De conformidad con el artículo 64 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, los procedimientos que conocerá el Centro son los que se deriven:

I. De los conflictos entre condóminos relativos a sus unidades privativas en las que no se vea afectado la copropiedad condominal;

II. De los conflictos entre condóminos, como de éstos con la Administración y/o con el Comité de Vigilancia derivados del uso de las áreas comunes no reglamentados por la norma condominal;

III. De la omisión por parte del administrador a la solicitud de informe del estado que guarda la administración, si dentro de los diez días de haberse solicitado por un condómino, no le fue proporcionada;

IV. De los conflictos derivados de la interpretación del Reglamento en su aplicación nacidos de lagunas o antinomias en sus normas;

V. De no respetar los derechos de preferencia o del tanto;

VI. De la negativa del administrador de recibir el escrito a que se refiere el inciso "f" de la fracción X del artículo 36 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo;

VII. Del incumplimiento del administrador del artículo 37 Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo;

VIII. De la cuantificación de las sanciones que se refiere el Título Décimo de Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo; y

IX. Los que se deriven de las normas aplicables.



XVII
LEGISLATURA
*** LEGISLATURA DE LA CULTURA DE PAZ

EL PODER DEL PUEBLO
HUGO ALDAY
DIPUTADO

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

CHETUMAL QUINTANA ROO VEINTITRÉS DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

DIP. HUGO ALDAY NIETO

Presidente de la Comisión de
Justicia de la H. XVII Legislatura
del Estado de Quintana Roo

