

DIARIO DE LOS DEBATES**SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS DEL
PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL.****AÑO: 1 TOMO: II NÚM: 33 Cd. Chetumal, Q. Roo, 21 de mayo de 2025.****SESIÓN No. 33 SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS DEL
PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL.**

S U M A R I O:	PAG.
Presidencia.	3
Secretaría.	3
Orden del día.	4-5
Verificación de quórum.	5
Instalación de la Sesión.	6
Lectura del acta de la sesión anterior; para su aprobación, en su caso.	6-12

Lectura de la Iniciativa Ciudadana con proyecto de Decreto por el que se adicionan, derogan y reforman diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo; presentada por la Ciudadana Susana Martínez Gutiérrez, en términos de la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Quintana Roo.

12-165

Lectura de la Iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo; presentada por la Diputada Luz Gabriela Mora Castillo, Presidenta de la Comisión Anticorrupción, Participación Ciudadana y Órganos Autónomos; por la Diputada Alexa Murguía Trujillo, Presidenta de la Comisión de Deporte; por la Diputada María José Osorio Rosas, Presidenta de la Comisión de Planeación y Desarrollo Económico, por el Diputado Jorge Armando Cabrera Tinajero, Presidente de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y por el Diputado Renán Eduardo Sánchez Tajonar, Presidente de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y Coordinador del Grupo Legislativo del Partido Verde Ecologista de México, todas y todos integrantes de la XVIII Legislatura del Estado.

166-175

Lectura de la Iniciativa con Proyecto de Ley de Fomento, Protección y Desarrollo Artesanal del Estado de Quintana Roo; presentada por la Diputada Euterpe Alicia Gutiérrez Valasis, Presidenta de la Comisión de Turismo y Asuntos Internacionales y por la Diputada María José Osorio Rosas, Presidenta de la Comisión de Planeación y Desarrollo Económico de la XVIII Legislatura del Estado.

175-195

Lectura de la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones del Artículo 34 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, presentada por el Diputado Jorge Arturo Sanen Cervantes, Coordinador del Grupo Legislativo del Partido MORENA y Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales; por el Diputado Wilbert Alberto Batún Chulim, Presidente de la Comisión de Movilidad; por la Diputada Andrea del Rosario González Loria, Presidenta de la Comisión de Medio Ambiente y Cambio Climático; por el Diputado Eric Arcila Arjona, Presidente de la Comisión de Asuntos Municipales; por la Diputada María Jimena Pamela Lasa Aguilar, Presidenta de la Comisión para la Igualdad de Género; por la Diputada Silvia Dzul Sánchez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Indígena; por el Diputado José María Chacón Chablé, Presidente de la Comisión de Desarrollo Humano, Poblacional y Productividad; por el Diputado Saulo Aguilar Bernés, Presidente de la Comisión de Educación, Ciencia y Tecnología; por la Diputada Euterpe Alicia Gutiérrez Valasis, Presidenta de la Comisión de Turismo y Asuntos Internacionales; por la Diputada Lilia Inés Mis Martínez, Presidenta de la Comisión de Derechos Humanos; y por el Diputado Ricardo Velazco Rodríguez, Presidente de la Comisión de Seguridad Ciudadana, Protección Civil y Bomberos, todas y todos integrantes del Grupo Legislativo del Partido MORENA, todas y todos integrantes de la XVIII Legislatura del Estado.

195-206

Clausura de la sesión.

208

PRESIDENCIA: C. Dip. Luz Gabriela Mora Castillo.

SECRETARÍA: C. Dip. Ricardo Velazco Rodríguez.

PRESIDENTA: Buenos días, compañeras Diputadas, compañeros Diputados y al público que nos acompaña, sean ustedes bienvenidos a este salón de sesiones.

Diputado Secretario, sírvase dar a conocer los asuntos a tratar en esta sesión.

SECRETARIO: Diputada Presidenta, me permito dar a conocer el orden del día de esta sesión, siendo este el siguiente:

1. Verificación del quórum
2. Instalación de la sesión.
3. Lectura del acta de la sesión anterior; para su aprobación, en su caso.
4. Lectura de la Iniciativa Ciudadana con proyecto de Decreto por el que se adicionan, derogan y reforman diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo; presentada por la Ciudadana Susana Martínez Gutiérrez, en términos de la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Quintana Roo.
5. Lectura de la Iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo; presentada por la Diputada Luz Gabriela Mora Castillo, Presidenta de la Comisión Anticorrupción, Participación Ciudadana y Órganos Autónomos; por la Diputada Alexa Murguía Trujillo, Presidenta de la Comisión de Deporte; por la Diputada María José Osorio Rosas, Presidenta de la Comisión de Planeación y Desarrollo Económico, por el Diputado Jorge Armando Cabrera Tinajero, Presidente de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y por el Diputado Renán Eduardo Sánchez Tajonar, Presidente de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y Coordinador del Grupo Legislativo del Partido Verde Ecologista de México, todas y todos integrantes de la XVIII Legislatura del Estado.
6. Lectura de la Iniciativa con Proyecto de Ley de Fomento, Protección y Desarrollo Artesanal del Estado de Quintana Roo; presentada por la Diputada Euterpe Alicia Gutiérrez Valasis, Presidenta de la Comisión de Turismo y Asuntos Internacionales y por la Diputada María José Osorio Rosas, Presidenta de la Comisión de Planeación y Desarrollo Económico de la XVIII Legislatura del Estado.
7. Lectura de la iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones del Artículo 34 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, presentada por las Diputadas y Diputados integrantes del Grupo Legislativo del Partido MORENA.
8. Clausura de la sesión.

DIPUTADA PRESIDENTA:**DIPUTADO SECRETARIO:****LIC. LUZ GABRIELA MORA CASTILLO. C. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ.****SECRETARIO:** Es cuanto, Presidenta.**PRESIDENTA:** Diputado Secretario, sírvase dar cumplimiento al primer punto del orden del día.**SECRETARIO:** El primer punto del orden del día es la verificación del quórum.
(Verificación de Quórum).

Diputados	Asistencia
1. DIP. WILBERT ALBERTO BATUN CHULIM	PRESENTE
2. DIP. RUBÉN ANTONIO CARRILLO BUENFIL	PRESENTE
3. DIP. ALEXA MURGUIA TRUJILLO	PRESENTE
4. DIP. HUGO ALDAY NIETO	PRESENTE
5. DIP. ERIC ARCILA ARJONA	PRESENTE
6. DIP. MARÍA JIMENA PAMELA LASA AGUILAR	PRESENTE
7. DIP. MARÍA JOSÉ OSORIO ROSAS	PRESENTE
8. DIP. RENÁN EDUARDO SÁNCHEZ TAJONAR	PRESENTE
9. DIP. SILVIA DZUL SÁNCHEZ	PRESENTE
10. DIP. JOSÉ MARÍA CHACÓN CHABLÉ	PRESENTE
11. DIP. DIANA FRINE GUTIÉRREZ GARCÍA	PRESENTE
12. DIP. REYNA LESLEY TAMAYO CARBALLO	PRESENTE
13. DIP. JORGE ARMANDO CABRERA TINAJERO	PRESENTE
14. DIP. JORGE ARTURO SANÉN CERVANTES	PRESENTE
15. DIP. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ	PRESENTE
16. DIP. LILIA INÉS MIS MARTÍNEZ	PRESENTE
17. DIP. ÁNGEL ÁLVAREZ CERVERA	PRESENTE
18. DIP. FILIBERTO MARTÍNEZ MÉNDEZ	PRESENTE
19. DIP. LUZ GABRIELA MORA CASTILLO	PRESENTE

SECRETARIO: Informo a la Presidencia la asistencia de 17 Diputadas y Diputados por lo que hay quórum para iniciar la sesión.**PRESIDENTA:** 19.**SECRETARIO:** 19, 19 la asistencia de Diputadas y Diputados, por lo que hay quorum para iniciar la sesión.

PRESIDENTA: Habiendo quórum, se instala la sesión número 33 del Segundo Período de Sesiones Ordinarias del Primer Año de Ejercicio Constitucional, siendo las 10:10 horas del día miércoles 21 de Mayo de 2025.

Diputado Secretario, continúe con el siguiente punto del orden del día.

SECRETARIO: El siguiente punto del orden del día es la lectura del acta de la sesión anterior, celebrada el día 19 de mayo de 2025; para su aprobación, en su caso.

PRESIDENTA: Compañeras Diputadas y compañeros Diputados, en virtud de que fuera enviada con oportunidad a nuestros correos el acta de la sesión anterior, se propone la dispensa de la lectura de la misma, por lo que instruyo se abra el módulo de votación por 1 minuto.

Favor de emitir su voto.

(Se somete a votación).

PRESIDENTA: Le damos la más cordial bienvenida a las y los estudiantes de las Escuelas Primarias Belisario Domínguez y Telesecundaria Justo Sierra, así como a las escoltas y Banda de Guerra de la Secundaria David Alfaro Siqueiros.

Sean bienvenidos.

De igual forma, le damos la mas cordial bienvenida a la Escuela Juan Álvarez, bienvenidos.

Ha transcurrido el tiempo otorgado para la emisión del voto, por lo que instruyo se cierre el módulo de votación.

Diputado Secretario, de cuenta del resultado.

SECRETARIO: Informo a la Presidencia que la propuesta presentada ha sido aprobada por unanimidad con 23 votos.

PRESIDENTA: Se declara aprobada la propuesta presentada.

PRESIDENTA: (Lectura dispensada).

"2025, Año del 50 Aniversario de la Constitución Política del
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"
"Legislatura de la Justicia Social"



XVIII
LEGISLATURA DE LA
JUSTICIA SOCIAL

**ACTA DE LA SESIÓN NÚMERO 32 DEL SEGUNDO
PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS DEL PRIMER
AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL;
CELEBRADA EL DÍA 19 DE MAYO DE 2025.**

En la Ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana Roo, a los **19 días del mes de mayo del año 2025**, reunidos en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, bajo la Presidencia de la **Diputada Luz Gabriela Mora Castillo**, se dio inicio a la sesión con el siguiente orden del día:-----

1. Pase de lista de asistencia.-----
2. Instalación de la sesión.-----
3. Lectura del acta de la sesión anterior; para aprobación, en su caso.-----
4. Lectura de la correspondencia recibida.-----
5. Lectura de la Iniciativa Ciudadana con proyecto de Decreto por el cual se adiciona la fracción V y se recorre en lo subsecuente la siguiente, del artículo 13 de la Ley para Prevenir, Atender y Erradicar la Violencia entre Estudiantes del Estado de Quintana Roo; presentada por el Ciudadano Ángel Gerardo Alvarado Ceballos, en términos de la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Quintana Roo.-----
6. Lectura de la Iniciativa de Decreto por la que se reforma la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo; presentada por el Diputado Wilbert Alberto Batún Chulim, Presidente de la Comisión de Movilidad de la XVIII Legislatura del Estado.-----
7. Lectura de la Iniciativa de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; presentada por el Diputado Jorge Arturo Sanen Cervantes, Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la XVIII Legislatura del Estado.-----
8. Lectura del Acuerdo por el que la Honorable XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo,

"2025, Año del 50 Aniversario de la Constitución Política del
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"
"Legislatura de la Justicia Social"



XVIII
LEGISLATURA DE LA
JUSTICIA SOCIAL

**ACTA DE LA SESIÓN NÚMERO 32 DEL SEGUNDO
PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS DEL PRIMER
AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL;
CELEBRADA EL DÍA 19 DE MAYO DE 2025.**

determina como atendido el Acuerdo que emite la Trigésimo Primera Legislatura del Estado de Nayarit, mediante el cual exhortan a las Legislaturas de las entidades federativas que aún no lo hayan hecho, para que establezcan en sus marcos jurídicos locales, disposiciones tendientes a prevenir la obesidad y el sobrepeso, especialmente en las instituciones educativas; para su aprobación, en su caso.-----

9. Clausura de la sesión.-----

Acto seguido, la Diputada Presidenta instruyó a el Diputado Secretario dar cumplimiento al primer punto del orden del día, siendo éste el pase de lista de asistencia, registrándose de la siguiente forma: Diputado Wilbert Alberto Batun Chulim, Diputada Andrea del Rosario González Loria, Diputado Rubén Antonio Carrillo Buenfil, Diputado Hugo Alday Nieto, Diputada María Jimena Pamela Lasa Aguilar, Diputada María José Osorio Rosas, Diputado Renán Eduardo Sánchez Tajonar, Diputada Silvia Dzul Sánchez, Diputado José María Chacón Chablé, Diputado Saulo Aguilar Bernés, Diputada Reyna Lesley Tamayo Carballo, Diputado Jorge Armando Cabrera Tinajero, Diputado José Luis Pech Vázquez, Diputado Jorge Arturo Sanén Cervantes, Diputada Euterpe Alicia Gutiérrez Valasis, Diputada Lilia Inés Mis Martínez, Diputado Ángel Álvarez Cervera, Diputado Filiberto Martínez Méndez, Diputada Alexa Murguía Trujillo, Diputada Luz Gabriela Mora Castillo y Diputado Ricardo Velazco Rodríguez.-----

1. Seguidamente, el Diputado Secretario informó la asistencia de **21 Diputadas y Diputados** presentes en la sesión.-----

2. Inmediatamente, la Diputada Presidenta declaró instalada la **Sesión Número 32** del Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias, siendo las **18:43 horas del día 19 de mayo de**

"2025, Año del 50 Aniversario de la Constitución Política del
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"
"Legislatura de la Justicia Social"



XVIII
LEGISLATURA DE LA
JUSTICIA SOCIAL

**ACTA DE LA SESIÓN NÚMERO 32 DEL SEGUNDO
PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS DEL PRIMER
AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL;
CELEBRADA EL DÍA 19 DE MAYO DE 2025.**

2025.-----

3. Como siguiente punto del orden del día se procedió a la lectura del **acta de la sesión anterior; para su aprobación, en su caso.**-----

Seguidamente, la Diputada Presidenta propuso la dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior número 31 de fecha 13 de mayo de 2025, por lo que se sometió a votación la propuesta siendo aprobada por unanimidad, en ese sentido la Diputada Presidenta puso a consideración el acta, y no habiendo observaciones se sometió a votación, siendo aprobada por unanimidad, por lo que se declaró aprobada.-----

4. Para continuar con el siguiente punto del orden del día se procedió a la **lectura de la correspondencia recibida**, de los H. Congresos de Querétaro y Colima; de la H. Cámara de Senadores del Congreso de la Unión y de la Lic. Maricarmen Candelaria Hernández Solís, Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo; instruyendo la Diputada Presidenta se le diera el trámite respectivo a la correspondencia recibida.-----

5. Para continuar con el siguiente punto del orden del día se procedió a la lectura de la **Iniciativa Ciudadana con proyecto de Decreto por el cual se adiciona la fracción V y se recorre en lo subsecuente la siguiente, del artículo 13 de la Ley para Prevenir, Atender y Erradicar la Violencia entre Estudiantes del Estado de Quintana Roo; presentada por el Ciudadano Ángel Gerardo Alvarado Ceballos, en términos de la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Quintana Roo.**-----

A continuación, la Diputada Presidenta instruyó al Diputado Secretario que turnara la iniciativa presentada a las

"2025, Año del 50 Aniversario de la Constitución Política del
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"
"Legislatura de la Justicia Social"



XVIII
LEGISLATURA DE LA
JUSTICIA SOCIAL

**ACTA DE LA SESIÓN NÚMERO 32 DEL SEGUNDO
PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS DEL PRIMER
AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL;
CELEBRADA EL DÍA 19 DE MAYO DE 2025.**

Comisiones de Educación, Ciencia y Tecnología y de Seguridad Ciudadana, Protección Civil y Bomberos, para su estudio, análisis y posterior dictamen.-----

6. Como siguiente punto del orden del día se procedió a la lectura de la **Iniciativa de Decreto por la que se reforma la Ley de Movilidad del Estado de Quintana Roo; presentada por el Diputado Wilbert Alberto Batún Chulim, Presidente de la Comisión de Movilidad de la XVIII Legislatura del Estado.**-----

Seguidamente, la Diputada Presidenta le concedió el uso de la voz al **Diputado Wilbert Alberto Batún Chulim**, quien expresó su postura respecto a la iniciativa que estaba presentando.-----

Al término de la intervención, la Diputada Presidenta instruyó al Diputado Secretario que turnara la iniciativa presentada a la **Comisión de Movilidad**, para su estudio, análisis y posterior dictamen.-----

7. A continuación, se procedió con el siguiente punto del orden del día, siendo la lectura de la **Iniciativa de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; presentada por el Diputado Jorge Arturo Sanen Cervantes, Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la XVIII Legislatura del Estado.**-----

Posteriormente, la Diputada Presidenta instruyó al Diputado Secretario que turnara la iniciativa presentada a la **Comisión para la Igualdad de Género**, para su estudio, análisis y posterior dictamen.-----

"2025, Año del 50 Aniversario de la Constitución Política del
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"
"Legislatura de la Justicia Social"



XVIII
LEGISLATURA DE LA
JUSTICIA SOCIAL

**ACTA DE LA SESIÓN NÚMERO 32 DEL SEGUNDO
PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS DEL PRIMER
AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL;
CELEBRADA EL DÍA 19 DE MAYO DE 2025.**

8. Como siguiente punto del orden del día se procedió a la lectura del **Acuerdo por el que la Honorable XVIII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, determina como atendido el Acuerdo que emite la Trigésimo Primera Legislatura del Estado de Nayarit, mediante el cual exhortan a las Legislaturas de las entidades federativas que aún no lo hayan hecho, para que establezcan en sus marcos jurídicos locales, disposiciones tendientes a prevenir la obesidad y el sobrepeso, especialmente en las instituciones educativas; para su aprobación, en su caso.**-----

Al término de la lectura, la Diputada Presidenta puso a consideración el acuerdo presentado, el cual sin observaciones se sometió a votación siendo aprobado por unanimidad, en consecuencia, se declaró aprobado.-----

Continuando con la sesión el Diputado Secretario informó que todos los asuntos a tratar habían sido agotados.-----

9. Seguidamente, la Diputada Presidenta citó para la **Sesión Número 33, el día miércoles 21 de mayo de 2025 a las 09:30 horas;** en consecuencia, declaró clausurada la Sesión Número 32 del Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias del Primer Año de Ejercicio Constitucional, siendo las **19:08 horas** del día **19 de mayo de 2025.**-----

DIPUTADA PRESIDENTA:



DIPUTADO SECRETARIO:

DIP. LUZ GABRIELA MORA CASTILLO,

DIP. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ.

PODER LEGISLATIVO
XVIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

PRESIDENTA: En consecuencia, está a consideración de esta Legislatura el acta de la sesión anterior.

Si alguna Diputada o Diputado desea hacer algún comentario, sírvase manifestarlo.

PRESIDENTA: No habiendo quien así lo hiciera, se somete a votación el acta de la sesión anterior, por lo que instruyo se abra el módulo de votación por 1 minuto.

Favor de emitir su voto.

(Se somete a votación).

PRESIDENTA: Ha transcurrido el tiempo otorgado para la emisión del voto, por lo que instruyo se cierre el módulo de votación.

Diputado Secretario, de cuenta de la votación.

SECRETARIO: Informo a la Presidencia que el acta de la sesión anterior, ha sido aprobada por unanimidad con 23 votos.

PRESIDENTA: En consecuencia, se declara aprobada el acta de la sesión anterior, celebrada el día 19 de mayo de 2025.

Diputado Secretario, continúe con el siguiente punto del orden del día.

SECRETARIO: El siguiente punto del orden del día es la lectura de la Iniciativa Ciudadana con proyecto de Decreto por el que se adicionan, derogan y reforman diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo.

(Lee iniciativa).

La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, es de una gran complejidad porque contempla muchos y muy variados retos como lo son la construcción y constitución del condominio a cargo de los desarrolladores, ya que para la obtención de las autorizaciones y permisos por parte de las autoridades competentes, estos deben que cumplir con una normatividad robusta de los requisitos que les son impuestos, dicha regulación hace que los procesos para obtener los permisos y autorizaciones correspondientes les lleven tiempo considerable concluirlos que incluso en algunos casos son hasta años antes de entregar la primera unidad; hasta el dirimir controversias entre los condóminos y de estos con la administración del condominio.

Por tal motivo, resulta importante llevar a cabo una reforma a diversas exposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio del Estado de Quintana Roo en vigencia, y en ese proceso es importante considerar los pareceres de todos los que se encuentran involucrados en las diversas etapas de desarrollo de

un condominio.

Quienes integramos la Asociación de Administradores de Condominios del Estado de Quintana Roo, hemos diseñado una Iniciativa de reforma de diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio del Estado de Quintana Roo, la cual tiene por objetivo de precisar los derechos y obligaciones de todas aquellas personas sujetas a esta Ley, así como de simplificar su texto mediante el uso de un lenguaje claro y sencillo, enriqueciendo su contenido con las experiencias que ha dejado el desarrollo de inmuebles en condominio en el Estado de Quintana Roo, que cuenta con particularidades y requerimientos de seguridad propios de una zona turística.

Este proyecto de reforma a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, atiende a las peticiones de la sociedad de una regulación eficiente y directa, que otorgue certeza y garantías de seguridad a los habitantes de estas particulares unidades habitacionales.

Por todo lo anterior, se somete a consideración del Honorable Pleno, la siguiente: Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio del Estado de Quintana Roo.

Ciudadana Susana Martínez Gutiérrez.

NUMERO
DE FOLIO

147

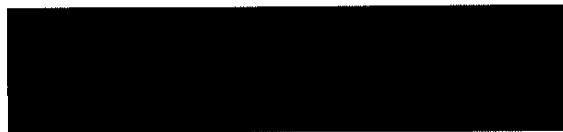
Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo IV de la LGPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDP/V/P/2019/0038

HONORABLE XVIII LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO
PRESENTE.

La Suscrita, C. SÚSANA MARTÍNEZ GUTIÉRREZ, Presidente de la [REDACTED] con fundamento en el Artículo 71 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la Fracción IV del Artículo 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Quintana Roo, así como de los Artículos 140, 141, 142 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo; y artículo 32 de la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Quintana Roo, nos permitimos presentar a la consideración y trámite legislativo, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN, DEROGAN Y REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, que se sustenta en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La **LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, es de una gran complejidad porque contempla muchos y muy variados retos, como lo son la construcción y constitución del condominio a cargo de los desarrolladores, ya que para la obtención de las autorizaciones y permisos por parte de las autoridades competentes, estos deben que cumplir con una normatividad robusta y de los requisitos que les son impuestos, dicha regulación hace que los procesos para obtener los permisos y autorizaciones correspondientes les lleven tiempo considerable concluirlos que incluso en algunos casos son hasta años antes de entregar la primera



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTADP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Reclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO: UTAIPPD/XXVIII/SPD/VP/207/2025.

unidad; hasta el dirimir controversias entre los condóminos y de estos con la administración del condominio.

Aunado a lo anterior, se suma la problemática de los propietarios de las unidades privativas, que muchas veces no están conscientes de la responsabilidad que implica el comprar una vivienda en donde se comparten áreas comunes, que en algunos casos no habitan, porque su objetivo es la adquisición de un inmueble en un lugar turístico con fines de inversión y/o explotación comercial;

También es importante destacar la complejidad de la labor de los administradores de las áreas comunes de los condominios, lo cuales se ven inmersos en el cumplimiento de normas que no siempre son tan transparentes como debieran.

Por tal motivo, resulta importante llevar a cabo una reforma a diversas exposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio del Estado de Quintana Roo en vigencia, y en ese proceso es importante considerar los pareceres de todos los que se encuentran involucrados en las diversas etapas de desarrollo de un condominio, teniendo el gobierno la responsabilidad de regular sus relaciones mediante la generación de las estructuras y procesos que faciliten su integración armónica, sin dejar de proteger los derechos de aquellos que han decidido vivir en comunidad.

Una de las complejidades de esta Ley, es que la aplicación de esta, la mayor parte del tiempo, es por parte de los administradores de condominios, miembros de comités de vigilancia y los condóminos, quienes, no tienen necesariamente, una especialización legal.

Es por lo antes expuesto, que quienes integramos la **Asociación de Administradores de Condominios del Estado de Quintana Roo**, hemos diseñado una iniciativa de reforma de diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio del Estado de Quintana Roo, la cual tiene por objetivo de precisar los derechos y obligaciones de todas

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIPQROO; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO UTAIPPD/PXV/III/SPDP/VI/2027/2025.

aquellas personas sujetas a esta Ley, así como de simplificar su texto mediante el uso de un lenguaje claro y sencillo, enriqueciendo su contenido con las experiencias que ha dejado el desarrollo de inmuebles en condominio en el Estado de Quintana Roo, que cuenta con particularidades y requerimientos de seguridad propios de una zona turística. De manera destacada, podemos mencionar los siguientes puntos que forman parte de la presente iniciativa:

1. Se precisa que la fianza para responder por la calidad de construcción y los vicios de las áreas comunes del condominio debe expedirse a favor del Régimen de Propiedad en Condominio. La razón de esta modificación, obedece al hecho de que actualmente la Ley menciona que esta fianza se emita a favor de la Tesorería Municipal, sin embargo, consideramos que debe ser emitida a favor de quien sufre las consecuencias de esos supuestos, es decir, el Régimen de Propiedad en Condominio.
2. Se generan las condiciones y procesos para que exista una transición ordenada de la primera administración del Régimen de Propiedad en Condominio, que corresponde durante el primer año al desarrollador, a la subsecuente administración, señalando los requisitos que debe reunir ese administrador y la manera correcta en que debe integrar el expediente condominal. Estas disposiciones obedecen al hecho de que la actual Ley es omisa en precisar la manera en la que se debe operar la primera administración condominal, lo que genera que las administraciones subsecuentes tengan graves problemas de control de información que difícilmente, podrán recuperar al perder contacto con el desarrollador.
3. Se determina, a partir de cuando, el desarrollador se encuentra obligado a pagar cuotas de mantenimiento al Régimen de Propiedad en Condominio. No podemos perder de vista que el propietario original del condominio es el desarrollador quien transmite las unidades de propiedad exclusiva a terceros a quienes obliga a pagar

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 129, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LPDPPSOQ; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDPXVIII/SPDP/VP/207/2025.

cuotas de mantenimiento desde que las reciben, con la finalidad de distribuir equitativamente las cargas económicas por lo que se precisa que es, a partir de la entrega de la primera unidad privativa, que el desarrollador debería aportar las mismas cuotas que todos los demás condóminos, para el fondo de administración y mantenimiento al Régimen de Propiedad en Condominio.

4. Se señala que una Asamblea de Condóminos no podrá llevarse a cabo, así sea en tercera convocatoria, si no se cuenta con la asistencia de, al menos el 30% de condóminos. Esta condición se impone con la finalidad de que el Administrador o el Comité de Vigilancia, cualquiera que convoque, se responsabilice de difundir entre los condóminos la cultura condominal, a efecto de que participen los más propietarios posibles en la toma de decisiones.
5. Se obliga a los convocantes a una Asamblea a enviar a los condóminos con anticipación a la celebración de la asamblea, la información financiera que se pondrá a consideración de la aprobación de los propietarios. Esta disposición tiene como finalidad, transparentar las finanzas y permitirles a los condóminos, analizar los temas económicos del condominio.
6. Se establece un procedimiento claro y de mayor certeza para los grupos de condóminos que requieran publicar una convocatoria para la celebración de una Asamblea. Con esto se garantiza la consolidación del ejercicio de los derechos de esos grupos, que hasta el momento solo dependían de procesos judiciales, largos y costosos.
7. Se delimitan con precisión y claridad, los casos en que una Asamblea, deba tener el carácter de ordinaria o extraordinaria.
8. Se impulsa la certificación y capacitación de los administradores de condominios, puntualizando la manera correcta de transparentar la información financiera en

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTIAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNIF, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNIF, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDP/VIII/SPIB/VP/2027/2025.



sus informes a los condóminos y de planificar el funcionamiento de las áreas comunes del inmueble. La idea de esta disposición es la de general un estándar en la prestación del servicio de administración de inmuebles en condominio que tienda a su profesionalización.

9. Se fortalece el vínculo entre el Comité de Vigilancia y la Administración del condominio y se requiere al Comité de Vigilancia se involucre para la fijación de reglas que eviten actos de corrupción y soborno en perjuicio del condominio.

10. Se da a la Asamblea de Condóminos el derecho de determinar si se permiten o no, las rentas menores a tres meses (Rentas vacacionales) y, en caso de que se autoricen, se faculte al Administrador para exigir el acreditamiento del cumplimiento de todas las normas que se relacionan en dicha actividad a quienes deseen realizarla y, para imponer reglas para garantizar la seguridad del condominio y de sus habitantes, específicamente, la toma de medidas tendientes a evitar la trata de personas, drogadicción o uso de armas de fuego en áreas habitacionales.

Como es de observar, este proyecto de reforma a la LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, atiende a las peticiones de la sociedad de una regulación eficiente y directa, que otorgue certeza y garantías de seguridad a los habitantes de estas particulares unidades habitacionales ubicadas en una de las zonas con mayor población flotante del país, habiéndose cuidado en todo momento la posibilidad de Integración armónica con otras disposiciones en el Estado de Quintana Roo, que tienden a regular y proteger el orden y la integridad de los habitantes y visitantes de uno de los más destacados destinos turísticos del mundo.

Para mayor claridad de la iniciativa que se propone, exponemos el siguiente cuadro comparativo:



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LHPDPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SNDP/VIV/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL TÍTULO PRIMERO De la Propiedad en Condominio de Inmuebles CAPÍTULO I De las Disposiciones Generales	TÍTULO PRIMERO De la Propiedad en Condominio de Inmuebles CAPÍTULO I De las Disposiciones Generales
ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de esta ley son de orden público y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y terminación del régimen de propiedad en condominio. Asimismo, regula las relaciones entre los condóminos y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación y el arbitraje, sin perjuicio de la competencia que corresponda a las autoridades judiciales o administrativas.	ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de esta ley son de orden público y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y terminación del Régimen de Propiedad en Condominio. Se deroga
ARTÍCULO 2.- Para los efectos de esta ley se entiende por: I. ADMINISTRADOR. - Persona física o moral designado por la Asamblea para desempeñar la función de administración de un condominio. II. ÁREAS Y BIENES COMUNES. - Son aquellos que pertenecen en forma proindivisa a los condóminos y que su uso, aprovechamiento y mantenimiento es responsabilidad de los condóminos y ocupantes, con arreglo a lo establecido en la Ley, la Escritura Constitutiva, el Reglamento del condominio o por acuerdo de la Asamblea General y en el caso de las áreas verdes, por la legislación ambiental aplicable.	ARTÍCULO 2.- Para los efectos de esta ley, se entiende por: I. ADMINISTRADOR. - Persona física o moral con certificación de conocimientos en administración de Inmuebles en condominio, designada por la Asamblea para desempeñar la función de administración de un condominio. II. ÁREAS Y BIENES COMUNES. - Son aquellos que pertenecen en forma proindivisa a los condóminos y que su uso, aprovechamiento y mantenimiento, es responsabilidad de los condóminos y ocupantes, con arreglo a lo establecido en esta Ley, la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, el Reglamento, o por acuerdos de la Asamblea General.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGFPI; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO. UTAIPDXXVIII/SPD9/V19/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
III. ÁREA VERDE. - Porción de territorio ocupado por vegetación, dentro o fuera del desarrollo, destinado como lugar de esparcimiento y recreo de los condóminos y ocupantes, el cual pertenece pro indiviso a los condóminos.	Se deroga
IV. ASAMBLEA. - Es la Asamblea General de Condóminos como órgano administrativo supremo que regirá la organización y funcionamiento señal del Régimen de Propiedad en Condominio, en términos de la presente Ley.	IV. ASAMBLEA. - La Asamblea General de Condóminos es el órgano administrativo supremo que regirá la organización y funcionamiento del Régimen de Propiedad en Condominio, en términos de la presente Ley.
V. CÓDIGO CIVIL. - El Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.	V. ...
VI. COMITÉ DE VIGILANCIA. - Es el Órgano de control integrado por condóminos electos en Asamblea General, cuyo cometido entre otros, es vigilar, evaluar y dictaminar el puntual desempeño de las tareas del administrador, así como la ejecución de los acuerdos y decisiones tomados por la Asamblea General en torno a los asuntos comunes del condominio.	VI. COMITÉ DE VIGILANCIA. - Es el Órgano de control y supervisión, integrado por condóminos electos en Asamblea General, que tendrá la estructura y funcionamiento y facultades que señala la presente ley.
VII. CONDOMINIO.- Es el grupo de lotes de terrenos, departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble construido en forma horizontal, vertical o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél y a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su Unidad de Propiedad Exclusiva y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso y disfrute.	VII. CONDOMINIO.- Es el grupo de unidades privativas sin construcción, departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble construido en forma horizontal, vertical o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél y a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su Unidad de Propiedad Exclusiva y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso y disfrute.
VIII. CONDÓMINO. - Persona física o jurídica colectiva, que tenga la propiedad o la	VIII. CONDÓMINO. - Persona física o jurídica colectiva, que tenga la propiedad o la

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNF, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNF, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO, UTAIPDPXVIIIUSP1H9 VP/2017/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
titularidad de los derechos Fideicomitidos sobre uno o varias Unidades de Propiedad Exclusiva en un inmueble afecto al régimen de propiedad en Condominio y para los efectos de esta Ley, cuando haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario o fideicomisario de una Unidad de Propiedad Exclusiva.	titularidad de los derechos Fideicomitidos sobre una o varias unidades de propiedad exclusiva en un Inmueble afecto al Régimen de Propiedad en Condominio.
IX. CONDOMINIO MAESTRO.- Toda aquella agrupación de dos o más Condominios, ya sean horizontales, verticales o mixtos, contruidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos Condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo, y a su vez existan áreas de uso común para todos los Condominios que integran el Condominio Maestro de referencia, como pueden ser vialidades internas, construcciones e instalaciones, entre otras y cuyas Áreas Comunes generales serán administradas, conservadas y mantenidas por todos los Condominios pertenecientes a dicho Condominio Maestro.	IX. CONDOMINIO MAESTRO. - Toda aquella agrupación de dos o más sub condominios constituidos en un solo predio, siempre que cada uno de ellos, conserve para sí, áreas propias de uso común y a su vez, existan áreas e instalaciones de uso común para todos los sub condominios que lo integran.
X. CUOTA EXTRAORDINARIA. - La cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar los gastos imprevistos o extraordinarios.	X. CUOTA EXTRAORDINARIA. - La cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar gastos no considerados en el presupuesto ordinario.
XI. CUOTA ORDINARIA. - La cantidad monetaria acordada por la Asamblea General, para sufragar los gastos de administración, mantenimiento, operación y servicios no individualizados de uso común, la cual podrá ser fija o variable de acuerdo a lo que determine la Asamblea General.	XI. CUOTA ORDINARIA. - La cantidad monetaria acordada por la Asamblea General, para sufragar los gastos de administración, mantenimiento, operación y servicios de uso común.
XII. ESCRITURA CONSTITUTIVA. - Documento público, mediante el cual se constituye un inmueble bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.	XII. ...

El presente texto no contiene datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Habilitación de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPDPSOQROO, UTAIPDPP/XVIII/SP33/P/2025/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
XIII. EXTINCIÓN VOLUNTARIA. - La desaparición del Régimen de Propiedad en Condominio.	XIII. EXTINCIÓN VOLUNTARIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. - Es la terminación del Régimen de Propiedad en Condominio.
Sin correlativo.	XIII. BIS. FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN. - Es el que se utiliza para cubrir los gastos de administración, mantenimiento, servicios y operativos que se consignan en el presupuesto autorizado por la Asamblea.
XIV. FONDO DE RESERVA. - Constituye las reservas económicas o financieras del Condominio derivadas del pago de cuotas aportadas por los condóminos para cubrir gastos extraordinarios, de emergencia e imprevistos.	XIV. FONDO DE RESERVA. - Es el que se constituye con aportaciones de los condóminos para cubrir gastos de emergencia, imprevistos o daños ocasionados por desastres naturales.
XV. LEY. - La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Quintana Roo.	XV. ...
Sin correlativo.	XV BIS. LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA.- La compilación del registro de las reuniones y acuerdos tomados en Asamblea.
Sin correlativo.	XVTER. LIBRO DE MINUTAS DE REUNIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.- La compilación de las minutas levantadas en las reuniones del Comité de Vigilancia.
XVI. MAYORÍA SIMPLE. - El 50% más uno del total de votos o condóminos, según sea el caso.	XVI. MAYORÍA SIMPLE. - El 51% del proindiviso que conforme el quorum de una asamblea.
XVII. OCUPANTE. - Es la persona que por acuerdo celebrado o autorización expresa de quien tenga la facultad de hacerlo, pueda hacer uso y disfrute de una unidad de propiedad exclusiva y adquiera derechos y obligaciones sobre las Áreas y Bienes de Uso	Se deroga

El presente texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPPSOQROO. UTA/PPD/XXVIII/SPD/P/VI/2025/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Común, en los términos establecidos en la Ley y el Reglamento. XVIII. PROINDIVISO. - El porcentaje que representa la Unidad de Propiedad Privativa de cada Condómino en relación con el total del inmueble sometido al régimen de Condominio en los términos de la Escritura Constitutiva, que no está sujeto a la acción de división material de las partes, salvo en el caso de extinción. Los condóminos tendrán igualdad de circunstancias en cuanto a los derechos y obligaciones sobre las Áreas y Bienes de Uso Común. XIX. REGLAMENTO. - Es el instrumento legal que deberá formar parte de la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y regulará por lo menos lo establecido en el Capítulo I del Título IV de la presente Ley. XX. SANCIÓN. - Pena o multa que está obligado a cubrir el condómino y/o ocupante del inmueble, por infringir esta Ley, el Código Civil, escritura constitutiva, contrato de traspaso de dominio, acuerdos de la Asamblea General de Condóminos, reglamento y otras legislaciones de aplicación en la materia. XXI. SUB-CONDOMINIO. - Es aquel condominio horizontal, vertical o mixto que forma parte de un Condominio Maestro. Sin correlativo.	XVIII. PROINDIVISO. - Es el resultante del valor nominal de cada unidad privativa entre el valor nominal total del condominio. XIX. REGLAMENTO DEL CONDOMINIO. - Es el instrumento legal que forma parte de la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que contendrá por lo menos las regulaciones establecidas en el Capítulo I del Título Cuarto de la presente Ley y que para efectos de la presente Ley se referirá como el Reglamento. XX. SANCIÓN. - Pena o multa que está obligado a cubrir el condómino por infringir esta Ley, el Reglamento, los acuerdos de la Asamblea de Condóminos y demás normativas vigentes en el condominio. XXI. ... XXI BIS. U.M.A.- UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN, determinada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDP/VI/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
XXII. UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. - Son los diferentes lotes de terreno, departamentos, casas, locales, áreas o naves y los elementos anexos que le corresponda sobre el cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivo. Sin correlativo. Sin correlativo.	tomando como base, el índice nacional de precios al consumidor. XXII. UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. - Es el área delimitada destinada al uso de vivienda, local comercial, nave industrial, con o sin construcción, y anexos reglamentarios, sobre la cual el condómino tiene un derecho de propiedad y uso exclusivo. No podrán ser constituidos como unidad de propiedad exclusiva, ni serán sujetos de clave catastral individual, estacionamientos, bodegas, cuartos de servicio, jaulas de tendido, lavaderos o cualquier otro similar. XXIII. ÁREA COMÚN ASIGNADA. - Es una superficie delimitada del área común, asignada para uso exclusivo de una Unidad de Propiedad Exclusiva independiente de los anexos reglamentarios. Dicha área no podrá exceder el 10% del área común. El área común asignada solo podrá utilizarse como estacionamientos, bodegas o lavanderías que no son anexos reglamentarios de unidades privativas. La Asamblea del condominio podrá determinar áreas susceptibles de asignarse, con una votación mínima del 80% del proindiviso. Las áreas comunes asignadas no pierden su naturaleza de área común, por lo que en ningún momento podrán ser consideradas unidades privativas ni gozarán de clave catastral.
CAPÍTULO II De la Constitución, Modalidades y Extinción del Régimen de Propiedad Condominal	CAPÍTULO II De la Constitución, Modalidades y Extinción del Régimen de Propiedad Condominal

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Veraciones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPPDVXVIII/SPD/IV/2022/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
ARTÍCULO 3. Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por la presente Ley, el Código Civil, la escritura constitutiva, el contrato de traslación de dominio, los acuerdos de la Asamblea y por el Reglamento del condominio de que se trate.	ARTÍCULO 3. Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por la presente Ley, el Código Civil, la escritura constitutiva o modificatoria del Régimen de Propiedad en Condominio, por el Reglamento del Condominio y por los acuerdos de Asamblea.
ARTÍCULO 4. La constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal mediante el cual el propietario o propietarios de un inmueble, formalizan ante Notario Público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas teniendo un derecho privado, utilizan, comparten y tienen acceso a las áreas o espacios de uso y propiedad común, asumiendo condiciones que les permiten satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin detrimento de su propiedad exclusiva, contando con personalidad jurídica propia, aplicándose de manera supletoria el Código Civil y reglándose por lo establecido en la presente Ley.	ARTÍCULO 4. El Régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico mediante el cual el propietario o propietarios de un inmueble, habiendo previamente obtenido la autorización municipal correspondiente, formalizan ante el notario público para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, su declaración de voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, implicando la coexistencia de derechos de propiedad exclusiva individual y derechos de copropiedad indivisa sobre los elementos comunes del inmueble.
Sin perjuicio de lo anterior también se podrá constituir el Régimen de Propiedad en Condominio en las siguientes modalidades:	Se deroga.
a. Cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas, locales, áreas o naves de que conste un inmueble, o que hubieran sido construidos dentro de un inmueble con partes de uso común pertenezcan a distintos propietarios o siendo del mismo propietario, se les dé un uso diferente o privado a cada uno;	a. Se deroga.
b. Cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas, locales, áreas o naves que se construyan dentro de un inmueble, y que cuente éste con elementos comunes e indivisibles, cuya propiedad	b. Se deroga.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGVAP; Artículo 25 de la LGPDPIPSO; Artículo 127 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPIPPSOQROO, UTAIPPDPXXVIII/SPDPV/P/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
privada se reserve en los términos del artículo anterior, se destinen a la enajenación de personas distintas; c. Cuando el propietario o propietarios de un inmueble lo dividan en diferentes pisos, departamentos, viviendas, locales, áreas o naves, y que entre otros le de un uso habitacional, de abasto, comercio o servicios, industrial o agroindustrial o mixtos, para enajenarlos a distintas personas, siempre que exista un elemento común de propiedad privada indivisible; d. Por disposición testamentaria, siempre que se ajuste a las normas de desarrollo urbano aplicables; e. Derivado de la partición de una copropiedad, cuando de la misma se generen dos o más unidades de propiedad exclusiva, que compartan áreas e instalaciones comunes. Para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio previamente, los propietarios deberán obtener la Constancia de Compatibilidad Territorial que en su caso expida la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable en términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo. Para ello, deberán presentar los siguientes documentos: I. Original de solicitud suscrita por el representante legal o propietario dirigida a la autoridad competente; II. Título de propiedad; III. Libertad de gravamen;	c. Se deroga. d. Se deroga. e. Se deroga. Se deroga. Se deroga. Se deroga. Se deroga.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAH; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPDPPSOQROO, UTAIPPDH/XVIII/SPDR/VII/2022/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
IV. Constancia de uso de suelo expedida por la autoridad municipal competente;	Se deroga.
V. Licencia de Construcción expedida por la autoridad municipal competente;	Se deroga.
VI. Documento de autorización del régimen de propiedad en condominio expedido por la autoridad municipal competente;	Se deroga.
VII. Terminación de obra expedida por la autoridad municipal competente o en su caso, copia de la fianza que la garantice a nombre de la autoridad municipal competente;	Se deroga.
VIII. Copia del recibo del pago de impuesto predial correspondiente;	Se deroga.
IX. Certificación de medidas y colindancias del inmueble expedida por la autoridad municipal correspondiente; y,	Se deroga.
X. Cédula Catastral.	Se deroga.
Sin perjuicio de otros requisitos que a juicio de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable estime y señale necesarios, los Ayuntamientos únicamente autorizarán el cambio a régimen condominal en edificaciones terminadas, siempre que cumplan con las normas relativas a la división del suelo, su uso, densidad e intensidad de aprovechamiento e imagen urbana, restricciones, acuerdos tomados en la Asamblea General y demás normatividad aplicable.	Se deroga.
Las unidades privativas en el caso de condominios que involucren viviendas deberán respetar las superficies mínimas a que se refiere la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo.	Se deroga.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAD; Artículo 25 de la LOPD; Artículo 137 de la LTAIQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDIXVIII/SPDIXVII/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
ARTÍCULO 5.- Los condominios de acuerdo con sus características de estructura y uso, podrán ser: I.- Por su estructura: a) Condominio vertical. - Se establece en aquel inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad exclusiva y derechos de copropiedad sobre el suelo y demás elementos y partes comunes del inmueble para su uso y disfrute; 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; c) Condominio de Terreno. - Se constituye por lotes de terreno individual, considerados como Unidades de Propiedad Exclusiva, en los cuales cada condómino edificará su construcción atendiendo las especificaciones técnicas que establezca la autoridad municipal correspondiente al momento de otorgar la licencia de construcción respectiva, así como las normas generales y especiales del Condominio; y d) Condominio mixto. - Es aquel formado por condominios verticales y horizontales, que pueden estar constituidos en grupos de unidades de propiedad exclusiva como: edificios, cuerpos, torres, manzanas, secciones o zonas; II.- Por su uso:	ARTÍCULO 5.- Los condominios de acuerdo con sus características de estructura y uso, podrán ser: I. ... a) ... b) ... c) Condominio de Unidades Privativas sin Construcción. - Se constituye por unidades de propiedad exclusiva sin construcción, en las cuales cada condómino edificará su construcción atendiendo a las normas generales y especiales establecidas en el artículo 3 de esta Ley, siendo además titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común; Y d) Condominio Mixto. - Es la combinación de los condominios señalados en los incisos a), b) y c) que anteceden, en un solo lote. II. ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la ITA/PQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDP/VI/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
a) Habitacional. - Son aquellos en los que las unidades de propiedad exclusiva están destinadas a la vivienda; b) Comercial o de servicios. - Son aquellos en los que las unidades de propiedad exclusivas están destinadas al giro o servicio que corresponda según su actividad; c) Industrial.- Son aquellos en donde las unidades de propiedad exclusiva se destinan a actividades propias del ramo; d) Mixtos.- Son aquellos en donde las unidades de propiedad exclusiva se destinan a dos o más de los usos señalados en los incisos anteriores. III.- Derogada.	a) ... b) Comercial. - Son aquellos en los que las unidades de propiedad exclusiva están destinadas al giro comercial o de servicio que corresponda según su actividad; c) ... d) ... III. ...
ARTÍCULO 8.- El régimen de propiedad en condominio puede constituirse en construcciones nuevas o en proyecto, así como en inmuebles construidos con anterioridad siempre que el inmueble cumpla con lo establecido en el artículo 4 de esta Ley.	ARTÍCULO 8.- El Régimen de Propiedad en Condominio puede constituirse en construcciones nuevas o en proyecto, así como en inmuebles construidos con anterioridad siempre que el inmueble cumpla con lo establecido en la legislación aplicable en el Estado.
ARTÍCULO 9.- Para constituir el régimen de propiedad en condominio, ante la autoridad municipal competente el propietario o propietarios deberán manifestar su voluntad en escritura pública, en la cual además de los documentos previstos en el artículo 4, harán constar:	ARTÍCULO 9.- Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, previo a la celebración de la escritura ante Notario Público, él o los propietarios del predio que estará bajo dicha modalidad, deberán acudir ante la autoridad municipal correspondiente e Ingresar la siguiente documentación, integrada en una carpeta con todas las hojas foliadas consecutivamente con el sello y la firma del propietario o del representante legal, anexando respaldo digital, para que, previa revisión, en su caso, le sea otorgada la autorización correspondiente conforme a las leyes de la materia.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPD/10/V/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
I. La licencia de construcción, o a falta de ésta, la de regularización de construcción expedida por la autoridad municipal competente;	I. Solicitud debidamente firmada por el propietario o los propietarios o representantes legales dirigida a la entidad Municipal correspondiente, con la siguiente información:
Sin correlativo.	a) Tipo de condominio por su estructura y por su uso.
Sin correlativo	b) La Nomenclatura oficial del predio.
Sin correlativo	c) Superficie en metros cuadrados del predio.
Sin correlativo	d) Nombre del condominio, subcondominio o condominio maestro.
Sin correlativo	e) Número de unidades de propiedad exclusiva.
II. La ubicación, dimensiones, medidas, linderos y colindancias del inmueble que se sujetará al Régimen, si éste se ubica dentro de un conjunto o unidad habitacional deberán precisar su separación del resto de las áreas. Asimismo, cuando se trate de un conjunto condominal deberán precisarse los límites de los edificios o de las alas, secciones, zonas o manzanas de los regímenes de condominio que lo integran;	II. Título de propiedad o escritura pública debidamente inscrita y con número de folio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
III. Una descripción general de las construcciones y de la calidad de los materiales empleados o que vayan a emplearse;	III. Copia del comprobante de pago del impuesto predial vigente.
IV. La descripción de cada unidad de propiedad exclusiva, número, ubicación, colindancias, medidas, áreas y espacios para estacionamiento, si los hubiera, que lo componen;	IV. Copia de la Cédula Catastral vigente del predio.
V. El establecimiento de zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las	V. Certificado de medidas y colindancias (oficio y plano) vigente emitido por la Dirección de Catastro Municipal correspondiente.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAP; Artículo 25 de la LOPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LOPDPPSOQROO. LTAIPQROO VII/SPDPPV/2022/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
personas con discapacidad el uso del inmueble;	
VI. El valor nominal asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje de indiviso en relación al valor nominal total del Inmueble;	VI. Identificación oficial vigente del propietario y en caso de ser persona moral, presentar acta constitutiva debidamente inscrita y con número de folio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como acreditación de personalidad e identificación oficial vigente del representante legal.
VII. Las características del condominio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de esta Ley, así como el destino de cada una de las unidades de propiedad exclusiva;	VII. Certificado de gravamen vigente del predio expedido por el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.
VIII. La descripción de los bienes de propiedad común, destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y todos aquellos datos que permitan su fácil identificación;	VIII. Constancia de uso de suelo vigente del predio raíz en que se constituirá el régimen de propiedad en condominio.
IX. Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la escritura constitutiva del régimen y el reglamento;	IX. Copia de la licencia de construcción, con planos arquitectónicos autorizados por la Secretaría o Dirección Municipal competente.
X. La constancia de terminación de obra expedida por la autoridad municipal competente o en su caso, la fianza equivalente al 15% del valor total del condominio, para garantizar la terminación de obra y fianza equivalente al 10% del valor total del condominio, para responder de la calidad de la construcción y los vicios de ésta, la cual tendrá una vigencia de dos años a partir de la entrega total del condominio.	X. Copia del documento oficial por la terminación total de la obra, expedido por la autoridad municipal competente o, en su caso, las fianzas que deben expedirse para garantizar la terminación total de la obra y por vicios ocultos conforme a la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo.
Ambas fianzas serán emitidas a favor de la tesorería municipal correspondiente;	Se deroga
XI. Nombramiento del administrador, sus remuneraciones en su caso, facultades y poderes;	XI. Factibilidades de servicios de agua potable, drenaje y electricidad, por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPSQ, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSQROO. UTAIPPD/XXIII/SPDP/VI/2025

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO TEXTO ACTUAL	REFORMA PROPUESTA
XII. La obligación de los condóminos de garantizar el pago de las cuotas correspondientes al fondo de mantenimiento y administración y al fondo de reserva. Al apéndice de la escritura se agregarán, debidamente certificados, el plano general, memoria técnica y los planos correspondientes a cada una de las unidades de propiedad exclusiva, planos de instalaciones hidráulicas, eléctricas, estructurales, gas y áreas comunes con medidas y colindancias; el reglamento interno del condominio certificado también por fedatario público, así como copia de todos los planos autorizados por la autoridad municipal competente en la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio. Sin correlativo. Sin correlativo.	Estado de Quintana Roo y por la Comisión Federal de Electricidad. XII. Ficha técnica del proyecto a constituir en Régimen de Propiedad en Condominio. Se deroga XIII. Memoria descriptiva del proyecto a constituir en Régimen de Propiedad en Condominio que contenga el nombre del proyecto, descripción por su estructura y uso, destino de cada unidad de propiedad exclusiva y sus anexos en su caso, ubicación del predio, superficie en metros cuadrados del predio, número de unidades de propiedad exclusiva con sus anexos en su caso, y los metros cuadrados de área, descripción de las áreas comunes con sus metros cuadrados de área, número de metros cuadrados totales indicando metros cuadrados privados y metros cuadrados de áreas comunes. XIV. Descripciones generales y particulares de los elementos de las construcciones con sus respectivas especificaciones (Rellenos, pavimentos, pasillos, banquetas, cimentación, estructura, muros, losas, instalaciones, cancelería, carpintería, recubrimientos,

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGIATP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDP/VP/2021/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Sin correlativo.	acabados, pintura, obras complementarias y otros). XV. Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio, elaborado de conformidad con lo que dispone la presente ley, la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y, cualquier otra disposición aplicable en el Estado de Quintana Roo.
Sin correlativo.	XVI. Plano general de ubicación del predio en la mancha urbana y particular, precisando supermanzana, región o colonia respectiva.
Sin correlativo.	XVII. Plano de conjunto a escala del Régimen de Propiedad en Condominio, indicando las áreas privadas y las áreas comunes, en todos los niveles, según el caso, así como las zonas y áreas de acceso y salida a la vialidad existente, en formatos DWG y PDF.
Sin correlativo.	XVIII. Planos arquitectónicos a escala, por nivel, indicando cada una de las unidades privativas y sus anexos, en su caso, y las áreas comunes en formatos DWG y PDF.
Sin correlativo.	XIX. Planos a escala, de cada una de las unidades privativas con anexos, en su caso, con medidas, colindancias y superficies, precisando áreas cubiertas y áreas abiertas con sus respectivas descripciones, en formatos DWG y PDF.
Sin correlativo.	XX. Planos a escala de las áreas comunes generales y particulares, con medidas, colindancias y superficies, precisando las áreas cubiertas y áreas abiertas con sus respectivas descripciones, en formatos DWG y PDF.
Sin correlativo.	XXI. Tabla con numeración correlativa de las unidades privativas incluyendo los anexos, en su caso, nomenclatura de la unidad de propiedad exclusiva, metros cuadrados

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 129, 121 y 122 de la LGTAP; Artículo 25 de la LCPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDIXVIII/SPTD/VVP/267/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO TEXTO ACTUAL	REFORMA PROPUESTA
Sin correlativo. Sin correlativo.	totales, metros cuadrados totales de anexos, en su caso, valor nominal de cada unidad de propiedad exclusiva incluyendo el de los anexos, en su caso, indiviso en función del valor nominal total, en formatos EXCEL y PDF. XXII. Tabla complementaria a la anterior, incluyendo áreas cubiertas y áreas abiertas tanto privadas como comunes, densidad, coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de utilización de suelo que le corresponde a cada unidad de propiedad exclusiva en congruencia con su indiviso, en formatos EXCEL y PDF. XXIII. Avalúo a valor nominal del Inmueble, sellado y firmado por perito valuador registrado en el padrón de peritos valuadores del Estado de Quintana Roo, indicando el valor nominal de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y su indiviso respectivo, en función del valor nominal total.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 9 BIS. Para Ingresar la modificación de un Régimen de Propiedad en Condominio ya autorizado por la autoridad municipal competente, se tendrá que elaborar una carpeta con todos los documentos que a continuación se mencionan, con todas las hojas foliadas, consecutivamente, con el sello y firma del propietario o en su caso, del representante legal, y acompañada de un respaldo digital la cual se entregará para su revisión y en su caso, aprobación por parte de la autoridad municipal competente, en un plazo no mayor a 15 días hábiles. I. Solicitud de trámite para la autorización de la modificación del Régimen de Propiedad en Condominio, firmado por el propietario o representante legal, con la siguiente información: a) Tipo de Condominio, por su estructura y por su uso.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPPSOQROO, UTAIPPODXXVIII/SPDP/VP/2025/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	b) Nomenclatura del Predio. c) Superficie en metros cuadrados del predio. d) Nombre del condominio, (Condominio maestro, condominio, sub condominio). II. Escritura del Régimen de Propiedad en Condominio, en la que conste el número de folio de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. III. Acta de asamblea del condominio debidamente protocolizada, en que se autorice la modificación del Régimen de Propiedad en Condominio, a la que se anexarán: a) Convocatoria de asamblea emitida de acuerdo a su Reglamento y a esta Ley. b) Lista de asistencia con las unidades privativas, nombres del propietario, Registro Federal de Contribuyentes y el indiviso correspondiente de acuerdo a la escritura constitutiva, para su firma. c) Acta de Asamblea con las firmas correspondientes, en donde se constate el cumplimiento de la convocatoria, el quórum legal y la autorización de los puntos de acuerdo. d) La presentación a la asamblea de los planos de conjunto, de unidades de propiedad exclusiva, de áreas comunes, tablas de las unidades de propiedad exclusiva con valores nominales e indivisos autorizados en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio existente. e) La presentación a la asamblea de los planos de conjunto, de unidades de propiedad

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LMPDSCQROO, UTAIPD/XV/III/SPD/IV/2022/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	exclusiva, de áreas comunes, tablas de las unidades de propiedad exclusiva con valores nominales e indivisos a modificar, para la autorización conforme a esta Ley. IV. Copia del comprobante de pago del Impuesto predial vigente de todas las unidades privativas. V. Copia de las cédulas catastrales vigentes de cada unidad privativa. VI. Copia de la identificación oficial vigente de los propietarios y en caso de persona moral, presentar actas constitutivas con número de folio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como copia de, la identificación oficial de los representantes legales. VII. Copia del certificado de libertad de gravamen vigente de cada una de las unidades de propiedad exclusiva expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. VIII. Ficha técnica del proyecto de modificación del Régimen de Propiedad en Condominio. IX. Memoria descriptiva del proyecto de modificación al Régimen de Propiedad en Condominio que contenga: Nombre del proyecto, descripción por su estructura y uso, destino de cada unidad de propiedad exclusiva y sus anexos en su caso y los metros cuadrados de área, descripción de las áreas comunes con sus metros cuadrados de área, número de metros cuadrados construidos totales indicando metros cuadrados privados y metros cuadrados de áreas comunes.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGFIA; Artículo 25 de la LGPDFO; Artículo 137 de la LTAIPFOR; Artículo 19 de la Ley 14 de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOORCO, UTAPHHPCVHUSDPBZRCVZ72625

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	X. Descripciones generales y particulares de los elementos de las construcciones a modificar, con sus respectivas especificaciones como son rellenos, pavimentos, pasillos, banquetas, cimentación, estructura, muros, losas, instalaciones, cancelería, carpintería, recubrimientos, acabados, pintura, obras complementarias y demás. XI. En su caso, modificación al Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio, que se aplicará de acuerdo con la normatividad vigente en el Estado de Quintana Roo. XII. Plano de modificaciones de conjunto a escala del Régimen de Propiedad en Condominio, indicando las áreas privadas y las áreas comunes, en todos los niveles, según el caso, así como las zonas y áreas de acceso/salida a la vialidad existente, en formatos DWG y PDF. XIII. Planos arquitectónicos a escala de las modificaciones por nivel, indicando cada una de las unidades privativas y sus anexos en su caso, y áreas comunes en formatos DWG y PDF. XIV. Planos a escala de cada una de las unidades privativas modificadas con anexos, en su caso, con medidas, colindancias y superficies, precisando las áreas cubiertas y áreas abiertas con sus respectivas descripciones, en formatos DWG y PDF. XV. Planos a escala de las áreas comunes modificadas generales y particulares, con medidas, colindancias y superficies, precisando áreas cubiertas y áreas abiertas con sus respectivas descripciones, en formatos DWG y PDF.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPPDVXVIII/SPDPPV/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	XVI. Tabla modificada, con numeración correlativa de las unidades privativas incluyendo los anexos en su caso, nomenclatura de la unidad de propiedad exclusiva, metros cuadrados totales, metros cuadrados totales de anexo en su caso, valor nominal de cada unidad de propiedad exclusiva, incluyendo el de los anexos en su caso, indiviso en función del valor nominal total en formatos EXCEL y PDF. XVII. Tabla modificada complementaria a la anterior, incluyendo áreas cubiertas y áreas abiertas tanto privadas como comunes, densidad, coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de utilización de suelo que le corresponde a cada unidad de propiedad exclusiva en congruencia con su indiviso, en formatos EXCEL y PDF. XVIII. Avalúo a valor normal del Inmueble después de la modificación, sellado y firmado por perito valuador registrado en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Quintana Roo, indicando el valor nominal de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y su indiviso respectivo en función del valor nominal.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 9 TER. Para Ingresar la Constitución de un Sub Régimen de Propiedad en Condominio, ante la autoridad municipal competente, se tendrá que elaborar una carpeta con todos los documentos que a continuación se mencionan, con todas las hojas foliadas consecutivamente con el sello y firma del propietario o en su caso, del representante legal, acompañando un respaldo digital, la cual se entregará para su revisión y en su caso, aprobación por parte de la autoridad municipal competente, en un plazo no mayor a 15 días hábiles: I. Solicitud del Trámite para la Autorización de la Constitución del Sub Régimen de

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAP; Artículo 25 de la LGPDPSA; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LTAIPQROO, UTAIPDPSA y LTAIPQROO.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO TEXTO ACTUAL	REFORMA PROPUESTA
	Propiedad en Condominio, firmada por el propietario o representante legal, con la siguiente información: a) Tipo de sub condominio, por su estructura y uso. b) Nomenclatura de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio. c) Superficie en metros cuadrados de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio. d) Nombre del Subcondominio. e) Número de Unidades de propiedad exclusiva del Sub Condominio. II. Título de Propiedad de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio. III. Copia del comprobante de pago del Impuesto Predial vigente de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio. IV. Copia de la Cédula Catastral vigente de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio. V. Identificación oficial vigente del propietario y en caso de ser persona moral, presentar acta constitutiva con número de folio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio e Identificación oficial vigente del representante legal. VI. Certificado de gravamen vigente de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, expedido

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO. UTAHPPDPXVIII/SPDHVP/2017/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. VII. Copia de la Licencia de Construcción de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, con planos arquitectónicos autorizados por la Secretaría o Dirección Municipal Competente. VIII. Copia del documento oficial por la terminación total de la obra de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, expedido por la autoridad municipal competente o, en su caso, las fianzas que procedan, para garantizar la terminación total de la obra y por vicios ocultos a las que alude la Ley de Acciones Urbanísticas en el Estado de Quintana Roo. IX. Ficha técnica del proyecto a constituir como Sub Condominio. X. Memoria descriptiva del proyecto a constituir como Sub Condominio, que contenga el nombre del proyecto, descripción por su estructura y uso, destino de cada unidad de propiedad exclusiva y sus anexos en su caso, ubicación de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, superficie en metros cuadrados de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, número de Unidades de Propiedad Exclusiva con sus anexos en su caso y los metros cuadrados de área, descripción de las áreas comunes con sus metros cuadrados de área, número de metros cuadrados construidos totales en la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio indicando metros cuadrados privados y metros cuadrados de áreas comunes.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIR, Artículo 25 de la LGPDPSQ, Artículo 137 de la LTAIRQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDP/XVIII/SPD/19/2021/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	XI. Descripciónes generales y particulares de los elementos de las construcciones de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá en Sub Condominio con sus respectivas especificaciones tales como rellenos, pavimentos, pasillos, banquetas, cimentación, estructura, muros, losas, instalaciones, cancelería, carpintería, recubrimientos, acabados, pintura, obras complementarias y demás. XII. Reglamento del Sub Régimen de Propiedad en Condominio, elaborado de conformidad con lo que dispone la presente ley, la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y cualquier otra disposición aplicable en el Estado de Quintana Roo. XIII. Plano de la ubicación de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, dentro del Condominio Maestro, general y particular, señalando supermanzana, región o colonia respectiva. XIV. Plano de conjunto a escala, de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, indicando las áreas privadas y las áreas comunes, en todos los niveles según el caso, así como las zonas y áreas de acceso/salida al área común y vialidad del condominio maestro, en formatos DWG y PDF. XV. Planos arquitectónicos a escala, por nivel indicando cada una de las unidades privativas del Sub Condominio con los anexos en su caso, y las áreas comunes, en formatos DWG y PDF. XVI. Planos a escala de cada una de las unidades privativas del Sub Condominio, con sus anexos, en su caso, con medidas, colindancias y superficies, precisando áreas

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPPE/XVIII/ SMD/VVP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	cubiertas y áreas abiertas con sus respectivas descripciones, en formatos DWG y PDF. XVII. Planos a escala de las áreas comunes del Sub Condominio, generales y particulares, con medidas, colindancias y superficies, precisando áreas cubiertas y áreas abiertas con sus respectivas descripciones, en formatos DWG y PDF. XVIII. Tabla con numeración correlativa de las unidades privativas incluyendo los anexos, en su caso, nomenclatura de la unidad de propiedad exclusiva, metros cuadrados totales, metros cuadrados totales de anexos en su caso, valor nominal de cada unidad de propiedad exclusiva incluyendo el de los anexos, en su caso, indiviso en función del valor nominal total del Sub Condominio, en formatos EXCEL y PDF así como también el porcentaje que le corresponde a cada unidad privativa del Indiviso del Condominio Maestro. XIX. Tabla complementaria a la anterior, incluyendo áreas cubiertas y áreas abiertas tanto privadas como comunes, densidad, coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de utilización de suelo que le corresponde a cada unidad de propiedad exclusiva en congruencia con su indiviso, en formatos EXCEL y PDF. XX. Avalúo normal del Sub Condominio, sellado y firmado por perito valuador registrado en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Quintana Roo, indicando el valor nominal de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y su indiviso respectivo, en función del valor nominal total del Sub Condominio.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 9 QUARTER. Para ingresar la extinción de un Régimen de Propiedad en Condominio ante la autoridad municipal competente, se tendrá que elaborar una

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 32 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSQROO. UTAIPDP/XVIII/SPIDP/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	carpeta con todos los documentos que a continuación se mencionan, con todas las hojas foliadas consecutivamente, con el sello y firma del propietario o, en su caso, del representante legal, acompañando un respaldo digital de dicha carpeta, la cual se entregará para su revisión, y, en su caso, aprobación por parte de la autoridad municipal competente, en un plazo no mayor a 15 días hábiles I. Solicitud de trámite para la autorización de la extinción del Régimen de Propiedad en Condominio debidamente firmada por el propietario o, representante legal con la siguiente información: a) Tipo de Condominio, por su estructura y por su uso. b) Nomenclatura del predio. c) Superficie en metros cuadrados del predio. d) Nombre del Condominio, Condominio Maestro o Sub Condominio. e) Número de unidades de propiedad exclusiva. II. Escritura constitutiva del Régimen de propiedad en Condominio, debidamente inscrito con número de folio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. III. Acta de asamblea del condominio debidamente protocolizada, con la autorización para extinguir el Régimen de Propiedad en Condominio a la que se anexarán: a) Convocatoria de asamblea emitida de acuerdo a su Reglamento y con esta Ley.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDP/V/2027/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	b) Lista de Asistencia con las unidades privativas, nombre del propietario, Registro Federal de Contribuyentes y el indiviso correspondiente de acuerdo con la escritura constitutiva, para su firma. c) Acta de asamblea con las firmas correspondientes, protocolizada ante Notario e Inscrita en el Registro Público de Propiedad y de Comercio en donde se constate el cumplimiento de la convocatoria, el quórum legal y la autorización de los puntos de acuerdo. d) La presentación a la asamblea de los planos de conjunto, de unidades de propiedad exclusiva, de áreas comunes, tablas de las unidades de propiedad exclusiva con valores nominales e indivisos autorizados en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio existente. e) La presentación a la asamblea de los planos de conjunto, de cómo quedaría la propiedad con su nomenclatura original oficial (supermanzana, región, colonia, manzana, lote en su caso), acompañado del avalúo nominal actualizado después de la extinción de Régimen de Propiedad en Condominio. IV. Copia del comprobante de pago del impuesto predial vigente de todas las unidades privativas. V. Copia de las Cédulas Catastrales vigentes de cada unidad privativa. VI. Copia de Identificación oficial vigente de los propietarios y en caso de ser persona moral, presentar actas constitutivas con número de folio del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, e identificaciones oficiales vigentes de los representantes legales.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPD/R/VI/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	VII. Certificado de gravamen vigente de cada una de las unidades de propiedad exclusiva expedidas por el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. VIII. Memoria descriptiva del proyecto construido, del estado en que quedaría después de extinguir el Régimen de Propiedad en Condominio, precisando metros cuadrados de área de construcción cubierta y no cubierta, obras exteriores, obras complementarias y otros. IX. Planos arquitectónicos a escala de las construcciones por nivel indicando las áreas respectivas del estado que tendrán después de extinguir el Régimen de Propiedad en Condominio, en formatos DWG y PDF.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 10. Bis. – El primer Administrador, en caso de persona física o el representante legal, en caso de persona moral, que será nombrado por quien constituye el Régimen de Propiedad en Condominio en términos de la fracción XI del artículo 9 de esta Ley, deberá reunir las siguientes características. a) Contar con certificación conforme a la norma EC0112 por parte del Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER) de la Secretaría de Educación Pública. b) Acreditar cuando menos 3 años en el ejercicio de la Administración de Condominios en el Estado de Quintana Roo. c) Otorgar referencias positivas comprobables en el ejercicio de la Administración de Condominios. d) Pertenecer a una Asociación de Administradores de Condominios o Colegio de

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT. Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo I de la LPDPPSOQROO. UTAIPDD/XVIII/SPDP/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	Administradores de Condominios registrados ante SEDETUS. En todo caso, quien constituya el Régimen de Propiedad en Condominio, se encuentra obligado a facilitar la operación de la administración dentro de dicho régimen sin necesidad de constituir alguna asociación diversa. En caso de que el desarrollador, por cuestiones prácticas constituya una asociación civil para el manejo de las cuotas de mantenimiento y administración del condominio y para la constitución del fondo de reserva, en vista de que inició la entrega de las unidades privativas sin que se encuentre constituido el Régimen de Propiedad en Condominio, deberá nombrar a dicha asociación como Primera Administradora del Régimen, con la instrucción de transferir la totalidad de las cuotas cobradas a las cuentas bancarias del Régimen de Propiedad en Condominio en cuanto éstas sean abiertas, así como la totalidad de los activos con que cuente. Dicha asociación civil se liquidará en cuanto deje de Administrar el Régimen de Propiedad en Condominio.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 10 TER. El primer Administrador del condominio debe recabar la siguiente documentación directamente del desarrollador, con la finalidad de integrar el expediente inicial del condominio: I. Primer testimonio o copia certificada del acta constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, con sus anexos incluyendo el reglamento y en su caso, cualquier asamblea que se haya realizado hasta el momento en que tome posesión.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAHP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPD/PXVIII/SPD29/VW207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	II. Planos estructurales, hidráulicos, eléctricos, y cualquier otro que contenga especificaciones de unidades privativas y áreas comunes. III. Fianzas a favor del Régimen de Propiedad en Condominio. IV. Inventario de maquinaria, equipos, instalaciones, herramientas y material de trabajo que correspondan a las áreas comunes del condominio, así como sus manuales, facturas y garantías. V. Mobiliario de áreas comunes, así como sus facturas y garantías. VI. Listado de unidades privativas vendidas, el cual deberá ser actualizado cada 3 meses por el desarrollador hasta que se vendan en su totalidad. VII. Llaves de acceso a todas las áreas comunes. Adicionalmente, debo solicitar al desarrollador tanto, la totalidad de los activos, como de los fondos que pertenezcan al condominio, aún y cuando estos últimos, se encuentren en cuentas bancarias a nombre de terceros. De todo esto, deberá dejar constancia en un acta de entrega/recepción, que será firmada por un representante del desarrollador, por el primer administrador del condominio y por dos testigos.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 10 QUARTER. - El primer Administrador nombrado debe generar lo siguiente, salvo que previamente lo haya generado el desarrollador, caso en el cual deberá asegurarse de que los documentos que en su caso lo acrediten se encuentren a nombre del Régimen de Propiedad en Condominio.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO. UTAJPPHXXVIII/SPD/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	I. La siguiente documentación bancaria: a) Contrato de cuenta de cheques, dispositivos bancarios electrónicos y/o chequeras. b) Estados de cuenta y conciliaciones bancarias. c) Contrato de cuenta de inversión para fondo de reserva. II. Contabilidad y carpeta fiscal, incluyendo firma electrónica y cualquier clave o proveeduría necesaria para emitir CFDI. III. Archivo de propietarios de unidades privativas que contenga copia de la escritura de su unidad privativa, nombre, registro federal de contribuyentes, teléfono y correo electrónico de contacto. IV. Estatus de la cobranza de cuotas de mantenimiento, relación de deudas y cuentas por pagar a proveedores. V. Contratos de servicios de áreas comunes de energía eléctrica, agua, contratos con proveedores, contratos laborales y cualquier otro necesario para la operación de las áreas comunes. VI. Actualización de inventarios y bitácoras de equipos e instalaciones. VII. Póliza de seguro de áreas comunes. VIII. Plan y programa general anual operativo y de mantenimiento. IX. Presupuesto anual de mantenimiento y administración.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 126, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDP/XVIII/SPD/VVW/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	X. Libro de actas de asamblea. Estas obligaciones son adicionales a cualquier otra obligación que se consigne en la presente ley.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 10 QUINQUIES. - El desarrollador se encuentra obligado a pagar cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias, respecto de las unidades privativas terminadas a su nombre, a partir de la entrega de la primera unidad, sin descuento alguno. El desarrollador deberá llevar un registro del total de unidades terminadas, señalando su fecha de terminación y en su caso, la fecha de entrega a los adquirentes, con la finalidad de determinar a cargo de quién se generan las cuotas de mantenimiento del condominio. En cada entrega de las unidades privativas del condominio deben encontrarse presentes, un representante del desarrollador y el primer Administrador, si es que el Régimen de Propiedad en Condominio ya se encuentra constituido. El desarrollador o, en su caso, el primer Administrador, deben entregar al condómino, copia del reglamento del condominio y de la tabla de proindiviso o, en caso de que se encuentre pendiente la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, del proyecto del reglamento del condominio y de la tabla del proindiviso tentativo, así como, la Información bancaria para el pago de sus cuotas y fondo de reserva.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 10 SEXTIES. - Al concluir el período del primer Administrador, éste, junto con el desarrollador del condominio, se encuentran obligados a realizar una auditoría administrativa, fiscal y contable, por parte de un despacho reconocido en el Estado de Quintana Roo, la cual deberá ser presentada

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO, UTAIPDP/XVIII/SPDP/V/19/202/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	para aprobación de la siguiente asamblea general de condóminos, y deberá ser anexada al acta de entrega-recepción que se haga, en su caso, al siguiente Administrador. Anexo a esta auditoría, deberá constar el registro del total de las unidades terminadas y la fecha de entrega a los adquirentes, en que se determinarán las cuotas a cargo del desarrollador y de los condóminos a los que se les hubiesen entregado sus unidades privativas antes de constituido el Régimen de Propiedad en Condominio, cantidades que deberán conciliarse con las recibidas por el primer Administrador del Régimen de Propiedad en Condominio. En caso de que el desarrollador hubiese utilizado dichas cuotas para efectos de mantenimiento del condominio, deberá acreditarlo fehacientemente.
ARTÍCULO 11.- Cualquier modificación a la escritura constitutiva y su reglamento, se acordará en asamblea general extraordinaria, a la que deberá de asistir por lo menos el 75 por ciento del proindiviso del condominio y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos. Son correlativo. Cuando un solo condómino sea titular de más del 20% del proindiviso se aplicará lo previsto en el artículo 28, fracción VII de la presente Ley.	ARTÍCULO 11.- Cualquier modificación a la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio se acordará en asamblea general extraordinaria, a la que deberá de asistir por lo menos el 75% del proindiviso del condominio y sus resoluciones se tomarán por mayoría del proindiviso que asista. Cualquier modificación al reglamento se acordará en asamblea general extraordinaria, a la cual deberá asistir por lo menos el 51% del proindiviso del condominio y sus resoluciones se tomarán por mayoría del proindiviso que asista. ...
Artículo 12. En todo contrato de adquisición de los derechos de una unidad de propiedad exclusiva, se hará constar que la unidad o las unidades se encuentran al corriente en el	Artículo 12. En todo contrato de adquisición al desarrollador de los derechos de una unidad de propiedad exclusiva, se hará constar que entregó al adquirente una copia de los planos

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAH; Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. LTAIPPD/XVIII/SPD/VV/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
pago de las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias, del Fondo de Reserva y que se entregó al condómino una copia simple de la escritura constitutiva del condominio y del reglamento. Lo anterior aplicará en forma sucesiva con los nuevos propietarios. Sin correlativo.	estructurales, hidráulicos y eléctricos de la unidad privativa correspondiente. Esto aplica independientemente de las obligaciones que se consignan a la hora de escrituración de la unidad privativa ante Notario Público señaladas en el artículo 46 de esta Ley.
TÍTULO SEGUNDO De los Bienes de Propiedad Exclusiva y los de Uso Común CAPÍTULO I Del Condómino y su Propiedad Exclusiva	TÍTULO SEGUNDO De los Bienes de Propiedad Exclusiva y los de Uso Común CAPÍTULO I Del Condómino y su Propiedad Exclusiva
ARTÍCULO 14.- Se considerará como parte integrante del derecho de propiedad y de uso exclusivo del condómino, los elementos anexos que le correspondan, tales como cajones de estacionamientos reglamentarios, bodegas, cuartos de servicio, jaulas de tendido, lavaderos o cualquier otro que no sean elementos comunes y que se les haya asignado formando parte de su Unidad de Propiedad Exclusiva, según la Escritura Constitutiva. El condómino tendrá derecho singular exclusivo de su Unidad de Propiedad Exclusiva y derechos de copropiedad sobre los elementos y partes del Condominio que en la Escritura Constitutiva se consideren comunes. Sin correlativo.	ARTÍCULO 14.- Se considerará como parte integrante del derecho de propiedad y de uso exclusivo del condómino, los elementos anexos que le correspondan, tales como cajones de estacionamientos reglamentarios, estacionamientos excedentes de los reglamentarios, bodegas, cuartos de servicio, jaulas de tendido, lavaderos o cualquier otro que no sean elementos comunes y que se le hayan enajenado formando parte de su Unidad de Propiedad Exclusiva, según la Escritura Constitutiva. El condómino tendrá derecho singular exclusivo de su Unidad de Propiedad Exclusiva y derechos y obligaciones de copropiedad sobre los elementos y partes del Condominio que en la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio se consideren comunes. En ningún caso los anexos podrán ser constituidos como unidad de propiedad exclusiva, ni serán sujetos de clave catastral alguna.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVII/SPDP/VP/2022/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
ARTÍCULO 15.- Cada condómino disfrutará de sus derechos en calidad de propietario, en los términos previstos en el Código Civil para el Estado de Quintana Roo. Por tal razón, podrá venderlo, darlo en arrendamiento, hipotecarlo, gravarlo y celebrar, respecto de la Unidad de Propiedad Exclusiva, y su porcentaje de indiviso respectivo, todos los contratos a que se refiere el derecho común, sin necesidad de autorización de otros Condóminos, con las limitaciones que establece la ley. Para los efectos de respetar el derecho del tanto de los copropietarios, en caso de enajenación de la Unidad de Propiedad Exclusiva, el propietario del inmueble hará saber la intención de vender a través de la notificación que realice a los copropietarios mediante Notario Público o de una jurisdicción voluntaria. En la notificación deberá especificarse la Unidad objeto de venta, precio exacto de su comercialización. Recibida la notificación, él o los interesados tendrán un término de 15 días hábiles para manifestar su deseo de adquirir la propiedad e iniciar los trámites respectivos.	ARTÍCULO 15.- ... Para los efectos de respetar el derecho del tanto de los condóminos, en caso de enajenación de la Unidad de Propiedad Exclusiva, el propietario del inmueble hará saber la intención de vender a través de la notificación que realice a la administración del condominio quien se encargará de difundir fehacientemente entre los condóminos restantes en un plazo que no excederá de 3 días, la información correspondiente como lo es, la unidad objeto de venta y precio exacto de su comercialización. Recibida la notificación, él o los condóminos interesados tendrán un término de 15 días hábiles para manifestar su deseo de adquirir la propiedad e iniciar los trámites respectivos.
ARTÍCULO 17.- Cada condómino, y en general los habitantes del condominio, usarán su unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila. No podrán, en consecuencia, destinarla a usos contrarios a su destino, ni hacerla servir a otros objetos que los contenidos expresamente en su escritura constitutiva. No tiene correlativa	ARTÍCULO 17.- Cada condómino, y en general los habitantes del condominio, usarán su unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila. No podrán, en consecuencia, destinarla a usos contrarios a su destino, ni hacerla servir a otros objetos que los contenidos expresamente en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio. Para que los condóminos puedan otorgar su unidad de propiedad exclusiva en arrendamiento menor a tres meses, se requiere, además de cumplirse con las

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDPV/XVII/SPDP/VI/2021/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	disposiciones de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo en materia de Mecanismos de Gestión Turística aplicables, de una votación aprobatoria del 70% del Indiviso en Asamblea. En este caso específico, serán los condóminos los únicos autorizados para ejercer el voto directamente, por lo que bajo ningún concepto se computarán los votos emitidos mediante representación legal. En caso de que exista una mayoría de votantes que no llegue al mínimo porcentaje de autorización señalado, la asamblea podrá limitar el uso de las áreas comunes a los huéspedes que lleguen al condominio utilizando dicha modalidad.
ARTÍCULO 18.- Cuando un condómino no ejerza sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, seguirá sujeto a las obligaciones que le imponen esta Ley, la escritura constitutiva, el reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.	ARTÍCULO 18.- Cuando un condómino no ejerza sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, seguirá sujeto a las obligaciones que le imponen esta Ley, la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, el reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.
ARTÍCULO 19.- El condómino puede usar, gozar y disponer de su unidad de propiedad exclusiva, con las limitaciones y modalidades de esta Ley y las demás que establezcan la escritura constitutiva y el reglamento. El condómino y su arrendatario o cualquiera otro cesionario del uso convendrán entre sí quién debe cumplir determinadas obligaciones ante los demás condóminos y en qué caso el usuario tendrá la representación del condómino en las asambleas que se celebren, pero en todo momento el usuario será solidario de las obligaciones del condómino. Ambos harán oportunamente las notificaciones correspondientes al Administrador dentro de los primeros cinco	ARTÍCULO 19.- ... El condómino y su arrendatario o cualquiera otro cesionario del uso convendrán entre sí quién debe cumplir determinadas obligaciones ante los demás condóminos y en qué caso el usuario tendrá la representación del condómino en las asambleas que se celebren, pero en todo momento el condómino será, inexcusablemente, el responsable directo de todas las obligaciones de naturaleza económica que surjan para con el condominio. Toda representación otorgada por el condómino a un tercero para la administración de su unidad de propiedad exclusiva debe ser

Iluminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGVDP/PSO; Artículo 132 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIP/PIW/XVIII/SPDP/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
días hábiles, contados a partir del día siguiente en que les fue otorgada su representatividad, para los efectos que procedan. En todo contrato de arrendamiento, comodato o cualquier otro instrumento jurídico, sin importar su denominación, mediante el cual se otorgue a un tercero el uso de una Unidad de Propiedad Exclusiva, se deberá incluir la obligación a cargo de éste de cumplir y respetar las disposiciones del Reglamento del Condominio, debiéndose de anexar una copia del mismo.	notificada tanto por el otorgante como por el representante dentro de los primeros 5 días hábiles siguientes al otorgamiento de dicha representación. El propietario de una unidad exclusiva que sea otorgada en arrendamiento, comodato o cualquier otro uso autorizado por la ley, se compromete a notificarlo dentro de los primeros 5 días hábiles posteriores a la fecha de celebración del contrato respectivo a la Administración, debiendo en todo caso exhibir copia del instrumento legal correspondiente, así como copia de identificación de los ocupantes de su unidad. En dicho contrato se deberá incluir la obligación a cargo del condómino de haber entregado copia del reglamento del Régimen de Propiedad en condominio y de cualquier regla de convivencia autorizada por la Asamblea de Condóminos, y la obligación del ocupante de sujetarse a su cumplimiento.
ARTÍCULO 20.- El derecho del tanto de los copropietarios tendrá prioridad sobre el derecho de preferencia del arrendatario. Tratándose de la venta de una unidad de propiedad exclusiva, se estará a lo siguiente: a) Si existieran dos o más copropietarios interesados en hacer uso del derecho del tanto, se preferirá al de mayor antigüedad. b) En caso de que existieran dos o más copropietarios con la misma antigüedad tendrá derecho el que notifique fehacientemente al ofertante en primer término su voluntad de hacer uso de ese derecho. En caso de que no existiera interés por parte de los copropietarios de la unidad condominal, y una vez vencido el término de 15 días a partir de la notificación para ejercitar ese	ARTÍCULO 20.- a) Si existieran dos o más condóminos interesados en hacer uso del derecho del tanto, se preferirá al de mayor antigüedad. b) En caso de que existieran dos o más condóminos con la misma antigüedad, tendrá derecho el que notifique fehacientemente al ofertante en primer término, su voluntad de hacer uso de ese derecho. En caso de que no existiera interés por parte de los condóminos de la unidad condominal, y una vez vencido el término de 15 días a partir de la notificación para ejercitar ese derecho,

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LOPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LOPDPSOQROO. UTAIPPIVXVIII/SPDP/V/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
derecho, pasará este beneficio al arrendatario debiéndose estar a lo siguiente:	pasará este beneficio al arrendatario debiéndose estar a lo siguiente:
I.- Si la unidad de propiedad exclusiva está destinada a un uso distinto al habitacional, se estará lo dispuesto por el Código Civil y demás disposiciones relacionadas, en cuanto no contravengan las disposiciones de esta Ley.	I. ...
II.- Si la unidad de propiedad exclusiva está destinada a casa habitación se estará a los siguientes términos:	II. ...
a) En todos los casos el condómino deberá dar aviso por escrito al arrendatario de su deseo de vender su unidad de propiedad exclusiva, precisando el precio, términos, condiciones y modalidades de la venta;	a) ...
b) El arrendatario dispondrá de quince días naturales para dar aviso por escrito al arrendador de su voluntad de ejercitar el derecho de preferencia que se consigna en este Artículo en los términos y condiciones de la oferta, exhibiendo para ello las cantidades exigibles al momento de la aceptación de la oferta, conforme a las condiciones señaladas en esta ley;	b) ...
c) En caso de que el arrendador cambie cualquiera de los términos de la oferta inicial, estará obligado a dar un nuevo aviso por escrito al arrendatario, quien a partir de ese momento dispondrá de un nuevo plazo de quince días naturales. Si el cambio se refiere al precio, el arrendador sólo estará obligado a dar este nuevo aviso cuando el incremento o decremento del mismo sea de más de un diez por ciento;	c) ...
d) La compraventa realizada en contravención de lo dispuesto en este Artículo será nula y los notarios incurrirán en responsabilidad en los	d) ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LINDPSOQROO. UTAIPDIXVIII/SPD/VP/2025/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL términos de la Ley de la materia, cuando se acredite su dolo o mala fe en el acto en el que intervengan, excepto cuando el vendedor declare que el inmueble no está arrendado. Las acciones de nulidad y de responsabilidad notarial, prescriben a los tres meses contados a partir de que el arrendatario tuvo conocimiento de la realización de la compraventa. El comprador de buena fe tendrá el derecho de demandar daños y perjuicios contra el vendedor que haya actuado ocultando el arrendamiento. El derecho del arrendatario precluirá cuando éste no cumpla con las condiciones establecidas en los Incisos b) y c).	
ARTÍCULO 21.- Queda prohibido a los condóminos y en general a los habitantes del condominio: I. Realizar acto alguno que afecte la tranquilidad y comodidad de los demás condóminos y ocupantes, o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del condominio, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados; II. Efectuar todo acto, en el exterior o en el interior de su unidad de propiedad exclusiva, que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales, estorbe o dificulte el uso de las áreas comunes o ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos u ocupantes, así como de las personas que transiten por los pasillos, andenes y escaleras, estando obligados a mantener en buen estado de	ARTÍCULO 21.- De la fracción I a la V ...

Blininado texto por conener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LOPDPIPO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LOPDPIPOQROO. UTAIPDP/KVHU/SPQV/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
conservación y funcionamiento sus propios servicios e instalaciones; III. Realizar obras, edificaciones, o modificaciones en el interior de su unidad de propiedad exclusiva, como abrir claros, puertas o ventanas, entre otras, que afecten la imagen arquitectónica del condominio o dañen la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad; IV. Realizar en condominios de uso habitacional, obras y reparaciones en horario nocturno, salvo los casos de fuerza mayor. Para el caso de uso comercial o de servicios, industrial o mixto, la Asamblea de condóminos 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 conjunto o que contravenga lo establecido y aprobado por la asamblea general; VI.- Derribar o trasplantar árboles, cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes salvo acuerdo de los condóminos que representen cuando menos, el 75 por ciento del indiviso del condómino, siempre y cuando no contravenga a la ley ambiental aplicable, y debe ser: la Escritura Constitutiva del condominio. Sin embargo, en caso de que los árboles representen un riesgo para las construcciones o para los condóminos, o bien se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo al dictamen de la instancia municipal rectora ambiental, la asamblea general determinará las acciones más convenientes a realizar;	VI.- Derribar o trasplantar árboles, cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes salvo acuerdo de los condóminos que representen cuando menos, el 75% del pro indiviso siempre y cuando no contravenga la ley ambiental aplicable y la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio. Sin embargo, en caso de que los árboles representen un riesgo para las construcciones o para los condóminos, o bien se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo con el dictamen de la instancia municipal rectora ambiental, la Asamblea General determinará las acciones más convenientes a realizar

Eliminar texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPDPSOQROO, UTAIPDIXVH/SPDP/VI/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
VII.- Delimitar con cualquier tipo de material o pintar señalamientos de exclusividad, así 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, según acuerde la Asamblea o quien esta designe. Por ningún motivo se podrá hacer uso de los estacionamientos en las áreas de uso común, para fines distintos: VIII. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del condominio o de los condóminos. En todos los casos, los condóminos, sus arrendatarios o cesionarios, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al condominio que afecten la limpieza, salubridad y protección, o que causen cualquier daño, molestia, plaga o enfermedades a otros condóminos y habitantes del mismo; Sin correlativo IX.- Realizar obras en la propiedad exclusiva que puedan poner en peligro la seguridad y estabilidad física del edificio ocasionando peligro o riesgo a los habitantes del condominio o que no permitan la conservación de zonas comunes o su flora, así como las que realicen los condóminos en áreas comunes que afecten la comodidad de tránsito del condominio; las que impidan permanentemente el uso de una parte o servicio común, aunque sea a un solo dueño,	VII. VIII. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del condominio o de los condóminos. En todos los casos, los condóminos, sus arrendatarios o cesionarios, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al condominio que afecten la limpieza, salubridad y protección, o que causen cualquier daño, molestia, plaga o enfermedades a otros condóminos y habitantes de éste. En el caso de rentas vacacionales menores a tres meses se prohíbe terminantemente el ingreso de mascotas al condominio. IX. ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPIPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LOPPPSQCROO, UTAIPDP/XVIII/SPDP/VP/2025/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL y las que demeriten cualquier parte exclusiva de una unidad condominal. La realización de obras podrá llevarse a cabo solamente si en Asamblea General existe acuerdo unánime de los condóminos, excepto en las áreas verdes, y en el último caso, además, se indemnizará al afectado a su plena satisfacción. X. Cambiar el uso y destino que tenga la unidad de propiedad exclusiva o el desarrollo en parte o en su totalidad, a menos de que exista un acuerdo del 100% de los condóminos, y XI. Dar en uso, por cualquier medio, la unidad de propiedad exclusiva a un mayor número de personas a las que está destinada la propiedad. 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, estará obligado a dejar de hacer las acciones mencionadas, así mismo responderá de los daños y perjuicios que resulten, lo anterior con independencia de la sanción que se aplique.	... X. ... XI.
ARTÍCULO 26.- Para las obras en los bienes comunes e instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas: I. Las obras necesarias para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación, y, para que los servicios funcionen normal y eficazmente, se efectuarán por el administrador previa licencia, en su caso, de las autoridades competentes de la administración pública, bastando la conformidad del comité de vigilancia, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración debiendo informar al respecto en la siguiente asamblea	ARTÍCULO 26.- ... I. ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LDDPPSOQROO. UTAIPPDWXXVIII/SPD/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
general. Cuando este fondo no baste o sea preciso efectuar obras no previstas, el administrador convocará a asamblea general, a fin de que, conforme lo prevenga el reglamento, resuelva lo conducente; II. El propietario o propietarios del condominio en caso de enajenación, responderán por el saneamiento para el caso de evicción. Tratándose de construcciones nuevas, el propietario o propietarios originales del condominio serán responsables por los defectos o vicios ocultos de las construcciones, extinguiéndose las acciones correspondientes dos años posteriores a la entrega del área afectada; III. Para realizar obras nuevas, excepto en áreas verdes, que no impliquen la modificación de la Escritura Constitutiva y se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, se requerirá acuerdo aprobatorio de la Asamblea General Extraordinaria con la asistencia de los condóminos y por un mínimo de votos que represente el 51% del valor total del condominio, excepto cuando un condómino sea propietario hasta de un 25 por ciento del valor total del condominio, en cuyo caso se requerirá la aprobación de un mínimo de votos del 75 por ciento del valor total del condominio; IV. En caso de falta de administrador las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes y servicios comunes podrán ser efectuados por cualquiera de los condóminos, los gastos que haya realizado serán reembolsados repartiendo el costo en partes iguales entre todos los condóminos, previa autorización del comité de vigilancia;	II. ... III.- Para realizar obras nuevas, excepto en áreas verdes, que no impliquen la modificación de la Escritura Constitutiva y se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, se requerirá acuerdo aprobatorio de la Asamblea General Extraordinaria con la asistencia de los condóminos y por un mínimo de votos que represente el 51% del valor total del condominio, excepto cuando un condómino sea propietario hasta de un 25% del valor total del condominio, en cuyo caso se requerirá la aprobación de un mínimo de votos del 75% del valor total del condominio; IV.- En caso de falta de administrador, las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes y servicios comunes se efectuarán por el Comité de Vigilancia con cargo al fondo de mantenimiento y administración. En ausencia del Comité de Vigilancia y en presencia de una eminente urgencia, cualquier condómino realizará los gastos necesarios para subsanar la contingencia debiendo éstos ser reintegrados por el Comité de Vigilancia a la brevedad.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTADP; Artículo 25 de la LCPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPD/VVP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
V. Los gastos que se originen con motivo de la operación, reparación, conservación y mantenimiento de las instalaciones y servicios generales, así como de las áreas o bienes comunes, serán cubiertos por todos los condóminos en la proporción que su porcentaje de propiedad represente sobre el indiviso del condominio;	V. ...
VI. Tratándose de los gastos que se originen por la prestación del servicio de energía eléctrica, agua y otros en las áreas o bienes comunes se cubrirán de acuerdo a lo establecido en la fracción V que antecede. El proveedor o prestador del servicio incluirá la cantidad respectiva en la factura o recibo que individualmente expida a cada condómino por el servicio en su unidad de propiedad exclusiva.	VI. Tratándose de los gastos que se originen por la prestación del servicio de energía eléctrica, agua y otros en las áreas o bienes comunes se cubrirán de acuerdo con lo establecido en la fracción V que antecede. El proveedor o prestador del servicio incluirá la cantidad respectiva en la factura o recibo que individualmente expida a cada condómino por el servicio en su unidad de propiedad exclusiva.
ARTÍCULO 27. - Se podrán celebrar convenios con las autoridades competentes para establecer servicios de control y vigilancia en los jardines, parques, vialidades, plazas, estacionamientos y demás áreas que formen parte de las zonas y elementos de uso común, previo acuerdo aprobatorio de la Asamblea General y de conformidad con lo establecido por el Artículo 31, fracción III. Sin que ello impida que la misma Asamblea contrate servicios profesionales para estos fines.	ARTÍCULO 27. - Se podrán celebrar convenios con las autoridades competentes para establecer servicios de control y vigilancia en los jardines, parques, vialidades, plazas, estacionamientos y demás áreas que formen parte de las zonas y elementos de uso común, previo acuerdo aprobatorio de la Asamblea General y de conformidad con lo establecido por el Artículo 31, fracción III de esta Ley. La Asamblea podrá igualmente, autorizar la contratación de servicios profesionales particulares para estos fines.
TÍTULO TERCERO De la Organización y Administración del Régimen de Propiedad de Condominios CAPÍTULO I De la Supremacía y Atribuciones de la Asamblea	TÍTULO TERCERO De la Organización y Administración del Régimen de Propiedad de Condominios CAPÍTULO I De la Supremacía y Atribuciones de la Asamblea
ARTÍCULO 28. El régimen de propiedad en condominio será administrado por la Asamblea, quien deberá registrarse por Escritura Pública que estipule la organización y funcionamiento social de la misma y nombrará	ARTÍCULO 28. La asamblea es el órgano supremo del Régimen de Propiedad en Condominio, quien deberá registrarse por la Escritura Pública que estipule su organización y funcionamiento, podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones del condominio

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAP; Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAHPD/XVIII/SPDP/VII/2025/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
a un administrador para llevar a cabo dichas tareas. Serán reuniones ordinarias de la asamblea aquellas que se convoquen para tratar los asuntos a que se refiere el artículo 31 de esta Ley, con excepción de la fracción I, que deberá tratarse en reunión extraordinaria de la asamblea, la que también deberá resolver y acordar, en el caso de destrucción, ruina, vetustez, expropiación o afectación del condominio con arreglo a las disposiciones legales que fueren aplicables, lo relativo a la reconstrucción, demolición, división y enajenación de los bienes que integren el régimen de propiedad en condominio. Serán de grupo, las reuniones de la Asamblea de un condominio maestro, en las cuales se traten asuntos relativos a las áreas comunes del condominio maestro, de un condominio que conste de diferentes partes y comprenda, entre otras, varias escaleras, patios, jardines, obras e instalaciones destinadas a servir únicamente a un condominio, cuyos gastos especiales estarán a cargo del grupo de los condóminos beneficiados, incluyendo los casos de las escaleras, ascensores, montacargas y otros elementos, aparatos o instalaciones de uso exclusivo del condominio correspondiente. En el reglamento del condominio deberán establecerse de acuerdo a los indivisos del condominio maestro y la relación entre los indivisos de los subcondominios normas especiales para el reparto de estos gastos, así como aquellos para regular juntas de administradores, cuando dicho condominio se haya organizado por secciones o grupos, o se trate de un condominio maestro.	y sus resoluciones serán cumplidas por la persona o personas que ella misma designe, o por el administrador a quien nombre y le otorgue poder para ejecutar sus actos. Serán reuniones ordinarias de la asamblea aquellas que se convoquen para tratar los asuntos a que se refiere el artículo 31 de esta Ley, y serán extraordinarias para tratar los asuntos a que se refiere el Artículo 31 BIS de la misma Ley. ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 126, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Liberación de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/KVIII/SPDP/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Las reuniones de la Asamblea se regirán por lo siguiente: I. Serán presididas por el condómino que designe la Asamblea, dos escrutadores pudiendo ser propietarios o terceros también designados por la Asamblea y un Secretario cuya función será desempeñada por el Administrador o a falta de éste por quien designe la Asamblea o bien disponga el Reglamento. II. Para el desahogo de la reunión de la Asamblea se podrá contratar los servicios de un moderador o de un asesor a fin de desahogar la misma con orden, facilitando la interacción de los presentes y brindando asesoría para cumplir las formalidades de la misma, así como proporcionar los lineamientos legales respecto a los puntos que serán materia de discusión. El moderador o asesor deberá ser imparcial, objetivo y trabajará para el bien común de la Asamblea. Sin perjuicio de lo anterior, el moderador o asesor de la reunión de la Asamblea podrá también colaborar en la redacción de la minuta de la reunión, pero nunca suplirá el carácter y función del Presidente y en su caso del Secretario.	... I. Serán presididas por el Presidente del Comité de Vigilancia o por el condómino que designe la Asamblea, quien procurará llevar la orden del día; por dos o más escrutadores, pudiendo ser propietarios o terceros también designados por la Asamblea, quienes se encargarán de verificar la lista de asistentes a la Asamblea, y de contar los votos que emitan los condóminos respecto de los puntos de la orden del día, así sean presenciales o emitidos a distancia; y un Secretario cuya función será desempeñada por el Administrador o a falta de éste por quien designe la Asamblea o bien disponga el Reglamento, quien tomará notas de los acuerdos tomados en la asamblea. El presidente de la Asamblea, el secretario de la Asamblea y los escrutadores de la asamblea durarán en su encargo únicamente para efectos y durante el tiempo que dure la asamblea en la que fueron designados.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAII; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDP/VV/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
III. Las reuniones ordinarias se celebrarán obligatoriamente por lo menos una vez cada seis meses y las extraordinarias cuantas veces sean convocadas con la anticipación que las circunstancias lo exijan, conforme a lo dispuesto por esta Ley, la Escritura Constitutiva y el Reglamento del Condominio. IV. Las reuniones de la Asamblea, ya sea ordinarias o extraordinarias, se desahogarán en el idioma español y en caso de ser requerido por los condóminos podrán ser asistidos por un traductor que facilite la comunicación y la toma de acuerdos en la misma. V. Las reuniones de la Asamblea, ya sea ordinarias o extraordinarias, podrán celebrarse de manera presencial y/o a distancia mediante el uso de plataformas digitales. Los condóminos podrán optar libremente por la modalidad de su participación en las reuniones de la Asamblea, ya sea en las ordinarias o extraordinarias. Las reuniones de la Asamblea, ya sea ordinarias o extraordinarias, en su modalidad presencial se llevarán a cabo en el domicilio del condominio, salvo casos de fuerza mayor o bien por ser necesario y poder facilitar la participación de los interesados.	Si así lo consideran necesario el Administrador o el Comité de vigilancia, las asambleas podrán ser grabadas en audio y video, con la finalidad de facilitar su transcripción. Cuando exista una modificación al reglamento o al Régimen de Propiedad en Condominio, las Asambleas siempre serán grabadas con la finalidad de anexar la memoria correspondiente para efectos del Registro Público. III. Las reuniones ordinarias se celebrarán obligatoriamente por lo menos una vez cada año y las extraordinarias cuantas veces sean convocadas con la anticipación que las circunstancias lo exijan, conforme a lo dispuesto por la Ley, la Escritura Constitutiva y el Reglamento del Condominio. IV. ... V.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO, UTAIPDIXVIII/SPDIX/VI/2025/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
En las reuniones de la Asamblea, ya sea ordinarias o extraordinarias, en su modalidad a distancia, se implementará el uso de cualquier plataforma digital que facilite y permita proyectar la imagen del condómino en tiempo real, así como hacer uso de la voz para efecto de poder emitir su votación sin la necesidad de un apoderado legal que participe físicamente en la reunión, sirviendo de prueba la grabación.	...
Las reuniones de la Asamblea en su modalidad a distancia se registrarán por lo siguiente:	...
a) El condómino deberá solicitar su registro de manera previa vía correo electrónico a la cuenta de la Administración del Condominio, a la que enviarán los requisitos que se requieran para poder participar.	Del inciso a) al k) ...
b) El condómino deberá acusar la recepción vía correo de un link y contraseña para acceder a la plataforma.	
c) El condómino deberá proyectar su imagen en tiempo real.	
d) El condómino deberá solicitar el uso de la voz ya sea por medio del chat de la plataforma o levantando la mano según la plataforma que se utilice.	
e) Los micrófonos deberán permanecer apagados durante todo el tiempo que dure la reunión de la Asamblea, a fin de mantener la conexión y la calidad del sonido.	
f) Se habilitará el micrófono únicamente cuando haga uso de la voz.	
g) No podrá atacar de nulidad o invalidez la reunión de la Asamblea en cuestión si por razones de conectividad se desconecta de la	

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Veraciones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPPDVXVIII/SPDHPVIV207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
plataforma y se pierde la señal de forma intermitente o total. h) Se solicitará la anuencia del condómino para que la reunión de la Asamblea y su participación sea grabada y se anexe la memoria digital al apéndice de la minuta que para tales efectos se levante. i) Las reuniones de la Asamblea serán celebradas en el horario establecido para tales efectos, de acuerdo a la zona geográfica en la que se ubica el condominio. j) Durante el desarrollo de las reuniones de la Asamblea se seguirán los lineamientos del técnico de la plataforma y moderador, quién será la persona que atenderá la participación de los condóminos conectados a la plataforma, y habilitará el micrófono conforme al turno que le corresponda entre los participantes presenciales y a distancia, para que hagan uso de la voz, así como verifique su votación y comunique la misma a los escrutadores designados. k) La lista de asistencia será firmada por el escrutador que designe la Asamblea previamente a revisar y constatar la participación del condominio mediante la proyección de su imagen. VI. El valor del voto de cada condómino, ya sea que su participación en la reunión de la Asamblea sea presencial o a distancia, será igual al porcentaje del indiviso que le corresponde y que figure en la Escritura Constitutiva y en el Instrumento público correspondiente en que conste su propiedad. En los casos de elección, reelección o remoción del Administrador, de los	VI. El valor del voto de cada condómino, ya sea que su participación en la reunión de la Asamblea sea presencial o a distancia, será igual al porcentaje del indiviso que le corresponde y que figure en la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y en el Instrumento público correspondiente en que conste su propiedad privada. Se deroga.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 126, 121 y 122 de la LGTAII; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 132 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDPXVIII/SPDP/VII/2021/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
integrantes de la administración o del Comité de Vigilancia, a cada unidad de propiedad exclusiva habitacional corresponderá un sólo voto, inclusive aquellos de uso mixto que cuenten con unidades para su uso habitacional o habitacional-turístico. Se exceptúan los condominios por uso comercial, de oficinas, de almacenamiento, industrial y estacionamiento, en donde la votación será de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior.	
VII. La votación será nominal y directa. El Reglamento del Condominio podrá facultar la representación mediante carta poder firmada ante dos testigos, o en el caso de personas morales que sean propietarias y sean representados en una reunión de la Asamblea deberán exhibir el testimonio o la copia certificada de un poder otorgado en escritura pública. En ningún caso una sola persona podrá representar a más del 20% de los condóminos, así como tampoco en ningún caso, el Administrador o los miembros del Comité de Vigilancia, podrán representar a condómino alguno, lo que quedará debidamente especificado en el Reglamento del Condominio.	VII. ...
Sin correlativo	Si un condómino o su representante debidamente acreditado decide abandonar la Asamblea, su voto se computará como nulo para efectos de los puntos de la orden del día en cuyo desarrollo no se encuentre presente, quedando estrictamente prohibido traspasar la representación a un tercero, una vez iniciada la asamblea.
VIII. Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los presentes en la reunión celebrada, excepto en los casos en que la presente Ley, la Asamblea y el Reglamento del Condominio, sin	VIII. ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPPSOQROO, UTAIPDP/XVIII/SPDP/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
contravenir a ésta, prescriban una mayoría especial.	
Cuando un sólo condómino represente el 20% o más del proindiviso, se requerirá, además, el voto a favor de la mayoría del porcentaje restante para que sean válidos los acuerdos.	Cuando una sola persona sea propleitaria del 20% o más del proindiviso, se requerirá, además, el voto a favor de la mayoría del porcentaje restante que esté presente en la asamblea para que sean válidos los acuerdos.
Sin correlativo.	
IX. Los nombramientos del Administrador, del Comité de Administración, en su caso, y del Comité de Vigilancia, serán hasta por un año y sólo podrán ser reelectos hasta por dos veces consecutivas para el período inmediato, salvo que exista la unanimidad de los condóminos en condominios que no excedan de 20 Unidades de Propiedad Exclusiva. Se exceptúa de lo anterior los casos de administración externa.	En ningún caso, se podrá celebrar una asamblea con la asistencia de un único propleitario, aún y cuando este represente el 20% o más del proindiviso del condominio, debiendo realizarse una nueva convocatoria.
X. En los casos de que solo un condómino represente más del 50% del indiviso del condominio y los condóminos restantes no asistan a la reunión de la Asamblea, previa notificación de la convocatoria de acuerdo con esta Ley, la reunión de la Asamblea podrá celebrarse en los términos de los artículos 29 y 30 de esta ley.	Se deroga
XI. Cuando un solo condómino represente más del 20% del indiviso del Condominio, se requerirá para que sean válidos los acuerdos cuando menos, la mitad de los votos que representen el restante de dicho indiviso. Cuando no se llegue a acuerdo válido, el condómino mayoritario o el grupo minoritario podrán recurrir a la mediación, o someter la discrepancia a resolución arbitral o judicial. Se	Se deroga.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPPD/XVIII/SPD/7/2022/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
exceptúan los casos de elección de Administrador o miembros de comités de administración y vigilancia, en donde se tomarán los acuerdos por simple mayoría de votos en la Asamblea.	
XII. El secretario transcribirá el acta de la reunión de la Asamblea en el libro que para tal efecto haya autorizado la Asamblea. Las actas, por su parte, serán autorizadas, y en este orden, por el propio secretario, el presidente de debates de la asamblea, los escrutadores y los miembros del comité de vigilancia en caso de que asistan, y en su caso por notario público.	XII. El secretario transcribirá el acta de la reunión de la Asamblea en el libro que para tal efecto haya autorizado la Asamblea. Las actas, por su parte, serán autorizadas, y en este orden, por el propio secretario, el presidente de debates de la asamblea y los escrutadores, y en su caso por notario público.
Sin perjuicio de lo anterior, cuando la Asamblea o el Comité de Vigilancia o la Administración cuenten con la asistencia de un moderador o asesor para el desahogo de la reunión de la Asamblea y redacción de la minuta, tanto el Presidente de la Asamblea como el Secretario, cuidarán que la redacción de la minuta contenga los puntos de acuerdo tomados en la reunión de la Asamblea.	Sin perjuicio de lo anterior, cuando la Asamblea cuente con la asistencia de un moderador o asesor para el desahogo de la reunión y redacción de la minuta, tanto el Presidente de la Asamblea, como el Secretario, cuidarán que la redacción de ésta contenga los puntos de acuerdo tomados.
XIII. El secretario tendrá siempre a la vista de los Condóminos, el libro de actas e informará por escrito a cada uno las resoluciones que adopte la Asamblea.	XIII. ...
Sin perjuicio de las disposiciones aplicables a las reuniones de la Asamblea, ésta podrá acordar otros mecanismos y formas para tomar decisiones y acuerdos para la mejor administración de los condominios.	...
Si el acuerdo se dicta para modificar la Escritura Constitutiva del Condominio y/o el Reglamento del mismo, el acta se protocolizará ante notario público para que proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, anexando a la misma la minuta que se	...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPDPPSOQROO. LTAIPPDPPSO/SPIDP/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
levante, la lista de asistencia, la memoria de la grabación de la reunión de la Asamblea, la impresión del correo electrónico de su inscripción y la respuesta a dicho correo hecho por el Administrador y/o su personal.	
XIV. Para los efectos de las votaciones en las reuniones de la Asamblea, podrán prever el voto electrónico y comunicaciones de Condóminos extranjeros o nacionales que no se encuentren en el lugar del Condominio, siempre que tal medio se someta a los lineamientos establecidos para la celebración de las reuniones de la Asamblea en su modalidad a distancia.	XIV. ...
Para efectos de votos de los Condóminos y comunicaciones diversas que se contemplen en el acta constitutiva del régimen o en el Reglamento respectivo, podrán emplearse los medios electrónicos, ópticos o cualquier otra tecnología, incluyendo las videoconferencias.	...
XV. Cuando por la importancia del o los asuntos a tratar en la reunión de la Asamblea se considere necesario, el Administrador, el Comité de Vigilancia o cuando menos el 25% de los Condóminos, podrán solicitar la presencia de un notario público.	XV. Cuando por la importancia del o los asuntos a tratar en la reunión de la Asamblea se considere necesario, el Administrador, el Comité de Vigilancia o cuando menos el 25% de los Condóminos, podrán solicitar la presencia de un notario público, permitiéndose la grabación de audio y video de la misma con la finalidad de facilitar su transcripción.
XVI. Los Condóminos o sus representantes, podrán asistir a las reuniones de la Asamblea ya sea de manera presencial o a distancia, acompañados por abogados, contadores públicos y/o intérpretes traductores, por lo que indistintamente la modalidad que se opte para la participación en la reunión de la Asamblea, solo uno de ellos podrá hacer uso de la voz ante la Asamblea, haciendo el condómino al momento del pase de lista, la designación respectiva.	XVI. ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LGPDPSOQROO. UTAIPDP/VIII/SPD/P/VP/2027/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
ARTÍCULO 29.- En el procedimiento para la celebración de las Asambleas según sea el caso, deberán cumplirse las siguientes disposiciones: Cuando la asamblea se celebre en virtud de primera convocatoria, se requerirá de un quórum de 75% del proindiviso del condominio; cuando se realice por segunda convocatoria, el quórum será por lo menos del 51 % del proindiviso del condominio. En caso de tercera o ulterior convocatoria, la asamblea se declarará legalmente instalada con los Condóminos que asistan y las resoluciones se tomarán por mayoría de los presentes. Sin correlativo. Sin correlativo.	ARTÍCULO 29.- En caso de tercera convocatoria, la asamblea se declarará legalmente instalada si al menos asiste el 30% del proindiviso del Condominio y las resoluciones se tomarán por mayoría de los presentes, respetando en el desahogo de la orden del día los casos especiales en que esta ley requiere de determinados porcentajes de asistencia o de proindiviso para votación. De no reunirse el porcentaje referido en el párrafo anterior, dicha convocatoria deberá declararse nula. Para convocar a una nueva asamblea, deberán seguirse los lineamientos de esta ley. Los acuerdos que se tomen en asamblea celebrada en primera, segunda o tercera convocatoria, con acuerdo a esta ley y al reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio, se considerarán válidos y serán obligatorios para todos los condóminos, incluyendo los ausentes y los disidentes.
ARTÍCULO 30.- Las convocatorias para la celebración de Asambleas, deberán cumplir con los siguientes requisitos: I. La convocatoria deberá indicar el tipo de reunión de la Asamblea de que se trate, la modalidad, los requisitos a cumplir por los participantes, el lugar en donde se realizará dentro del condominio, o en su caso el establecido por el Reglamento, pero en	ARTÍCULO 30.- ... I. ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 117 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPPSQROO. UTAIPDPXVIII/SPDH/VP/2022/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
ningún caso fuera del municipio en que se ubica el condominio, así como la fecha y hora en que se celebrará, incluyendo el orden del día y quien convoca. II. Entre la primera convocatoria y la celebración de la reunión de la Asamblea, deberá mediar el plazo mínimo que al efecto fije el Reglamento del Condominio o en su defecto, dicho plazo no será menor de quince días naturales. Entre la segunda convocatoria y la celebración de la reunión de la Asamblea respectiva, deberá mediar un plazo mínimo de 30 minutos y entre la tercera o ulterior convocatoria, diez minutos de anticipación. Quando un grupo de Condóminos que detente por lo menos el 25% del indiviso del condominio hubiesen solicitado por escrito al Administrador la celebración de una Asamblea dejando claramente especificados los temas y puntos a tratar, en el caso de que éste no la hubiera convocado en los siguientes diez días hábiles, podrán acreditar	En Asuntos Generales se desarrollarán todos los temas que los integrantes de la Asamblea soliciten y no formen parte de la orden día, siempre y cuando se inscriban en la Administración con por lo menos 5 días antes a la celebración de la Asamblea. Al momento de publicar la convocatoria, el Administrador deberá enviar por correo electrónico a los condóminos la información financiera que presentará en la Asamblea, tanto del ejercicio que concluye como del presupuesto que propone para el período siguiente. Si no se cumpliera con este requisito, no se podrá poner a discusión de la Asamblea la aprobación de dicha información. II. Entre la publicación de la convocatoria y la celebración de la Asamblea en primera convocatoria, deberá mediar el plazo mínimo que al efecto fije el Reglamento del Condominio o en su defecto, dicho plazo no será menor de quince días naturales. De no reunirse el quorum para la celebración en primera convocatoria, deberá mediar un plazo mínimo de 30 minutos entre la primera y la segunda convocatoria. De no reunirse el quorum en segunda convocatoria, deberá mediar un plazo mínimo de 10 minutos para celebrar la asamblea en tercera convocatoria. Quando un grupo de Condóminos que detente por lo menos el 25% del indiviso del condominio, que acrediten con una carta de no adeudo expedida por la Administración del Condominio que se encuentran al corriente en todos sus pagos y que tengan acreditado ante la Administración su personalidad con la copia del título de propiedad correspondiente,

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la EIAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LGPDPSOQROO, UTAIPDP/XVIII/SPDP/VP/2025/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
el anterior extremo ante el Juez Civil de Primera Instancia o al Centro de Justicia Alternativa, a efecto de que éste publique la Convocatoria mencionada, la cual no podrá variar en los puntos previamente solicitados.	hubiesen solicitado por escrito al Administrador la celebración de una Asamblea dejando claramente especificados los temas y puntos a tratar, y pidiéndole que respete los plazos de convocatoria del reglamento o, en su caso, de la ley, en el caso de que ésta no la hubiera convocado en los siguientes diez días hábiles, podrán proceder como sigue:
Sin correlativo.	a) Solicitar al Comité de Vigilancia la publicación de la convocatoria, para lo cual dicho Comité contará con un plazo de 10 días naturales.
Sin correlativo.	b) En caso de que el Comité de Vigilancia no realice dicha publicación, podrán acudir al Centro de Justicia Alternativa a efecto de solicitar un mecanismo alternativo de solución de controversias, o acudir ante el Juez Civil de Primera Instancia a efecto de que éste publique la Convocatoria mencionada, la cual no podrá variar en los puntos previamente solicitados.
Sin correlativo.	c) En caso de que un grupo de condóminos que represente al menos el 40% del proindiviso, haya solicitado al administrador y/o al comité de vigilancia la celebración de una asamblea cumpliendo con los requisitos antes apuntados, sin que hubiesen obtenido una respuesta favorable, podrán acudir ante un Notario Público, en lugar de las opciones que se refieren en el inciso 2) que precede, para lo cual seguirán el siguiente procedimiento:
Sin correlativo.	d) Presentarán al notario original o copia certificada de:
Sin correlativo.	1. Identificación oficial vigente con fotografía.
	2. Título de propiedad.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 126, 121 y 122 de la LGFAlP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDPXVIII/ SMDPVP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Sin correlativo.	3. Carta de no adeudo expedida y sellada por la Administración del Condominio.
Sin correlativo.	De igual manera, exhibirán al Notario Público el reglamento protocolizado del condominio, así como la orden del día de, la asamblea que han solicitado a la administración y al Comité de Vigilancia del Condominio, acreditando en todo momento haberla presentado ante dichos órganos, y que los plazos de ley para que se realizaran las convocatorias correspondientes han excedido.
Sin correlativo.	Una vez que el notario corrobore la identidad, la titularidad de la propiedad, y los demás requisitos mencionados, procederá a certificar y a hacer constar que la convocatoria fue ratificada en todas y cada una de sus partes por el 40% del proindiviso del condominio.
Sin correlativo.	De dicho documento, el notario procederá a hacer la notificación correspondiente a la Administración, quedando dicha fecha como la de publicación de la convocatoria para efectos de los plazos que señala el reglamento del condominio, dando igualmente fe de que al menos 10 tantos simples de dicho documento se fijaron en lugares visibles del condominio.
También el Comité de Vigilancia podrá convocar a Asamblea, según lo previene el Artículo 40, fracción IX.	...
En casos de suma urgencia, se convocará a asamblea con la anticipación que las circunstancias lo exijan.	...
Las determinaciones adoptadas por las Asambleas en los términos de esta Ley, la Escritura Constitutiva, el Reglamento del Condominio y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los	...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAID; Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Eliminación de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPPI/XVIIII/SP/344V/1707/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Condóminos, incluyendo a los ausentes y disidentes. III.- Los Condóminos o sus representantes, serán notificados mediante la entrega en forma fehaciente, de la convocatoria respectiva, en la Unidad de Propiedad Exclusiva que le corresponda o mediante correo electrónico que hayan indicado para tal efecto, debiendo quedar constancia de dicha notificación en la administración del Condominio. Además, el convocante deberá fijar la convocatoria en cinco o más lugares visibles del Condominio, o en los expresamente establecidos en el Reglamento, en la fecha en que se expida, debiendo levantar acta circunstanciada de lo anterior, firmada por la persona que convoca, por un miembro del comité de vigilancia y tres Condóminos, o en su defecto levantar dicha acta circunstanciada ante la fe de notario público.	III.- Los Condóminos o sus representantes, serán notificados mediante la entrega en forma fehaciente, de la convocatoria respectiva, en la Unidad de Propiedad Exclusiva que le corresponda o mediante correo electrónico que hayan indicado para tal efecto, debiendo quedar constancia de dicha notificación en la administración del Condominio. ...
ARTÍCULO 31.- La asamblea de Condóminos tendrá las siguientes facultades: I. Modificar la Escritura Constitutiva del Condominio y aprobar o reformar el Reglamento del mismo, debiéndose inscribir éstas en el Registro Público de la Propiedad en los casos y condiciones que prevean la una y el otro; II. Nombrar y remover libremente al Administrador o Administradores, en los términos de la presente Ley, de la Escritura Constitutiva y el Reglamento del Condominio, excepto a los que funjan por el primer año, que serán designados por quienes otorgan la Escritura Constitutiva del Condominio;	ARTÍCULO 31.- La Asamblea de Condóminos tendrá las siguientes facultades en Asamblea Ordinaria: Se deroga. II. ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPD/XVIII/SPD/IVP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
El Administrador o Administradores estarán facultados para actuar en nombre y representación de la Asamblea General de Condóminos y podrán ser o no alguno de los Condóminos; la Asamblea de éstos fijará la remuneración relativa, que podrá renunciarse por algún condómino que acepte servir gratuitamente el cargo; III. Precisar las obligaciones y facultades del Administrador frente a terceros y las necesarias respecto de los Condóminos, de acuerdo a la Escritura Constitutiva y al Reglamento del Condominio; IV. Establecer y modificar las tasas moratorias a cargo de los Condóminos, en caso de incumplimiento del pago de las cuotas de mantenimiento y administración y para el fondo de reserva; V. En los términos de las fracciones anteriores, nombrar y remover a los miembros del comité de vigilancia;	El Administrador o Administradores estarán facultados para actuar en nombre y representación de la Asamblea General de Condóminos, gozando en todo tiempo de las prerrogativas que se mencionan en los párrafos primero y segundo del artículo 2810 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, y sus correlativos a nivel Federal y Estatal. Así mismo, podrán actuar en nombre y representación de la Asamblea General de Condóminos, para comparecer ante toda clase de autoridades laborales y administrativas, sean de carácter federal, estatal o municipal, de conformidad con las leyes respectivas. El Administrador o Administradores podrán ser o no alguno de los condóminos; la Asamblea fijará su remuneración, que podrá renunciarse por algún condómino que acepte servir gratuitamente el cargo; III. Precisar las obligaciones y facultades del Administrador frente a terceros y las necesarias respecto de los Condóminos, de acuerdo con la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y con el Reglamento del Condominio; IV. ... V. En los términos de las fracciones anteriores, nombrar y remover a los miembros del Comité de Vigilancia, quienes, además de sus facultades específicas señaladas en esta Ley, podrán gozar de las facultades conferidas al administrador en la fracción II de este mismo artículo, si así lo acuerda la Asamblea.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTADP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAPEQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT. Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO; UTAIPDPXVIII/SPDW VP/267/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
VI. Resolver sobre la clase y monto de la garantía que deba otorgar el Administrador respecto al fiel desempeño de su misión y al manejo de los fondos a su cuidado, tanto para el mantenimiento y administración como para el de reserva para reposición de implementos; pudiendo ser eximido el Administrador de exhibir fianza, si así lo aprueba la Asamblea por una mayoría simple;	VI. ...
VII.- 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;	VII. ...
VIII.- Discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente, donde se establecerán los honorarios que devengarán el administrador y demás trabajadores;	VIII. ...
IX.- Establecer las cuotas a cargo de los Condóminos para constituir un fondo destinado a los gastos de mantenimiento y administración y el fondo de reserva, para la adquisición de implementos y maquinarias con que deba contar el Condominio;	IX. ...
X.- Instruir al comité de vigilancia o a quien se designe para proceder ante las autoridades competentes cuando el Administrador o los Administradores infrinjan esta Ley, el Reglamento del Condominio, la Escritura Constitutiva y cualesquiera disposiciones legales aplicables;	X.- Instruir al comité de vigilancia o a quien se designe para proceder ante las autoridades competentes cuando el Administrador o los Administradores infrinjan esta Ley, el Reglamento del Condominio, la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y cualesquiera disposiciones legales aplicables;
XI.- Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al Administrador; y	XI. ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPD/P/V/P/707/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
XII.- Las demás que le confieren la presente Ley, el Reglamento del Condominio, la Escritura Constitutiva, y demás disposiciones aplicables. Sin correlativo	XII.- Las demás que le confieren la presente Ley, el Reglamento del Condominio, la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, y demás disposiciones aplicables. Si en el desarrollo de la Asamblea, una mayoría que represente al menos el 60% del quórum presente solicita que se incluya a discusión un tema adicional a los enumerados en la orden del día, esto se podrá hacer, asentándose así en el acta de asamblea que se levante.
Sin correlativo	ARTÍCULO 31 BIS. - La Asamblea de Condóminos tendrá las siguientes facultades en Asamblea Extraordinaria: I.- Modificar la Escritura Constitutiva del Condominio y aprobar o reformar el Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio, debiéndose inscribir éstas en el Registro Público de la Propiedad en los casos y condiciones que prevean la una y el otro. II.- Resolver y acordar la realización de obras nuevas en los términos de la fracción III del Artículo 26 de esta Ley. III.- Resolver y acordar en caso de destrucción, ruina, vetustez, expropiación y afectación del condominio con arreglo en lo dispuesto por el artículo 60 de esta Ley y a las disposiciones legales que fueren aplicables, o relativo a la reconstrucción, demolición, división y enajenación de los bienes que integren el Régimen de Propiedad en Condominio. IV.- Acordar y resolver, la extinción voluntaria del Régimen de Propiedad en Condominio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de esta Ley. V.- Acordar y resolver, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 de esta Ley, respecto al condómino que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones e incurra en violaciones a la presente Ley, a la Escritura

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 126, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LOPDPSQROO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LOPDPSQROO, UTAIPPDVXVII/SPD/VIV/2025/025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Artículo 32. - La falta de pago por parte de los condóminos de las cuotas para el fondo de mantenimiento y administración y para el fondo de reserva, así como las cuotas extraordinarias, intereses moratorios, gastos de abogado o el pago de alguna penalidad establecida a favor del condominio, suspenderá su derecho a voto en tanto subsista la falta de pago. Sin embargo, el condómino cuyo derecho de voto esté suspendido, su representante, o en su caso, el ocupante debidamente facultado, podrá asistir libremente a las Asambleas y emitir su opinión respecto de los asuntos que se ventilen en las mismas. En este supuesto, el indiviso que corresponda a la Unidad de Propiedad Exclusiva cuyo propietario u ocupante haya incumplido, no será considerado para los efectos de la instalación de la Asamblea, ni podrá tener derecho a voto.	Constitutiva y al Reglamento del Condominio, independientemente de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, para que sea demandado y se le obligue a vender sus derechos hasta en subasta pública, respetándose el de preferencia o el del tanto, en su caso. Artículo 32. - En este supuesto, el indiviso que corresponda a la Unidad de Propiedad Exclusiva cuyo propietario u ocupante haya incumplido, no será considerado para los efectos de cuantificar el quórum para los efectos de la instalación de la Asamblea, ni podrá tener derecho a voto.
CAPÍTULO II Del Nombramiento y Facultades de los Administradores	CAPÍTULO II Del Nombramiento y Facultades de los Administradores
ARTÍCULO 33.- El administrador o administradores del régimen de propiedad en condominio es la persona física o moral que designe la Asamblea en los términos de esta Ley, y del Reglamento del Condominio. Para desempeñar el cargo de Administrador deberá acreditar experiencia en administración condominal, o en su caso	ARTÍCULO 33.- ... Para desempeñar el cargo de Administrador, deberá acreditar:

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDPDXXVIII/SPD/VP/267/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
acreditar haber tomado cursos de capacitación en materia de administración de Condominios. Este requisito podrá ser dispensado por la asamblea mediante el voto de los Condóminos que represente el 75% del indiviso del Condominio.	I. Contar con certificación conforme a la norma EC0112 por parte del Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER) de la Secretaría de Educación Pública. II. Acreditar cuando menos 3 años en el ejercicio de la administración de condominios en el Estado de Quintana Roo. III. Otorgar referencias positivas comprobables en el ejercicio de la Administración de Condominios. IV. Pertenecer a una Asociación o Colegio de Administradores en condominios registrado ante SEDETUS.
ARTÍCULO 34.- En el supuesto de que los Condóminos decidan llevar a cabo su auto administración, el Administrador será electo por la Asamblea de entre los propios Condóminos, durando en el cargo, el tiempo que la propia Asamblea determine, sin generar el desempeño de dicha función en ningún caso, derechos de carácter laboral. Cuando un condómino sea designado Administrador, miembro del comité de administración o del comité de vigilancia, deberá acreditar estar al corriente de las cuotas ordinarias, el fondo de reserva, así como las cuotas extraordinarias, Intereses moratorios, gastos de abogado o el pago de alguna penalidad establecida a favor del condominio, desde el inicio y durante la totalidad de su gestión. Sin correlativo.	El administrador nombrado en los términos de este artículo deberá acreditar contar con capacitación en el área de administración de condominios.
ARTÍCULO 35.- Cuando la asamblea decida contratar servicios profesionales para la administración del Condominio, designará a la	ARTÍCULO 35.- ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LFAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LFDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPIDP/VP/202/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL o las personas encargadas de celebrar el contrato correspondiente conforme a la ley aplicable, en el que quedará establecido que el administrador que reciba contraprestaciones por sus servicios de administración, deberá expedir un comprobante que reúna los requisitos previstos por el Código Fiscal de la Federación. Sin correlativo.	Además de reunir cualquier otro requisito que señale esta Ley, el Administrador deberá en todo momento conducirse con ética, propiciando un ambiente adecuado en la interacción con los condóminos y personal que labore o preste servicios al condominio, procurando erradicar conductas que representen actos de corrupción, abuso de cualquier clase, agresión, hostigamiento, y acoso.
ARTÍCULO 36.- Corresponderá al Administrador: I. Llevar un libro de actas de asamblea, debidamente autorizado por el comité de vigilancia; II. Cuidar, vigilar y mantener en buen estado los bienes de uso común del Condominio, instalaciones y los servicios comunes, así como promover la integración organización y desarrollo de la comunidad. Entre los servicios comunes están comprendidos los que a su vez sean comunes con otros Condominios, como lo es en el caso de condominios maestros. La prestación de estos servicios y los problemas que surjan con motivo de la contigüidad del Condominio con otros, serán resueltos en las Asambleas correspondientes a cada Condominio, llevando cada	ARTÍCULO 36.- ... I.- Llevar un libro de actas de asamblea; II.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LIDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDIPVIV/2022/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Administrador la representación de los Condóminos respectivos ante la Junta General de Administradores en las que se acordarán las Instrucciones pertinentes para el Comité de Administración General del Condominio Maestro;	
III. Recabar y conservar, mientras dure su gestión, los libros y la documentación relacionada con el Condominio, mismos que en todo tiempo podrán ser consultados por los Condóminos o sus representantes, haciendo entrega de ellos a las subsecuentes administraciones;	III. ...
IV. Realizar todos los actos de administración y conservación que el Condominio requiera en sus Áreas Comunes; así como contratar el suministro de la energía eléctrica y otros bienes y servicios necesarios para las instalaciones y Áreas Comunes, debiéndose prorratar entre los Condóminos, el importe del consumo del servicio o bien de que se trate en base al porcentaje del indiviso que les corresponde;	IV. Realizar todos los actos de administración y conservación que el Condominio requiera en sus Áreas Comunes, debiéndose prorratar entre los Condóminos, el costo de bienes y servicios consignado en el presupuesto en base al porcentaje del indiviso que les corresponde;
V.- Realizar las obras necesarias en los términos de la fracción I del artículo 26 de esta Ley;	V. ...
VI.- Ejecutar los acuerdos de la asamblea, salvo que ésta designe a otra u otras personas para el efecto;	VI. ...
VII.- Recaudar de los Condóminos lo que a cada uno corresponda aportar para el fondo de mantenimiento y administración y para el fondo de reserva, así como cuotas extraordinarias. Para la recaudación podrá contratar, a nombre del Condominio, servicios bancarios, legales, de inversión y contables que autorice la Asamblea;	VII. ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAP; Artículo 25 de la LCPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LINDIPSOQROO. UTAIPPPD/XVII/USDP/VP/2022/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO TEXTO ACTUAL	REFORMA PROPUESTA
VIII.- Efectuar los gastos de mantenimiento y administración del Condominio, con cargo al fondo correspondiente, en los términos del Reglamento del Condominio; IX. Otorgar recibo a nombre del Condominio o del Administrador, a cada uno de los Condóminos, por las cuotas ordinarias, del fondo de mantenimiento y administración, del fondo de reserva, así como las cuotas extraordinarias, intereses moratorios, gastos de abogado o el pago de alguna penalidad establecida a favor del Condominio, en términos de la legislación aplicable. En estos recibos se expresarán, en su caso, los saldos en liquidación a cargo de cada condómino; X.- Entregar de manera mensual, bimestral o cuando así lo determine la Asamblea a cada condómino, recabando constancia de quien lo reciba, un estado de cuenta que muestre: a) Relación pormenorizada de cobranza y de los gastos del mes o meses anteriores efectuados con cargo al fondo de mantenimiento y administración; b) Estado consolidado que muestre los montos de las aportaciones y de cuotas pendientes de cubrirse. El Administrador tendrá a disposición de los Condóminos que lo soliciten una relación de los mismos en la que consten las cantidades que cada uno de ellos aportó tanto para el fondo de mantenimiento y administración, como para el fondo de reserva, con expresión de saldos de cuotas pendientes de cubrirse; c) Saldo del fondo de mantenimiento y administración y fines para el que se destinará en el mes siguiente o, en su caso, monto y relación de adeudos por cubrirse;	VIII. ... IX. Otorgar recibo de parte del Condominio a cada uno de los Condóminos, por las cuotas ordinarias del fondo de mantenimiento y administración, del fondo de reserva, así como las cuotas extraordinarias, intereses moratorios, o el pago de alguna penalidad establecida a favor del Condominio, en términos de la legislación aplicable. En estos recibos se expresarán, en su caso, los saldos en liquidación a cargo de cada condómino; X.- Enviar por cualquier medio a cada condómino, de manera mensual, bimestral o cuando así lo determine la Asamblea, un estado de cuenta que muestre: a) Relación de ingresos desglosada, precisando a qué concepto pertenece cada uno: Cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, intereses moratorios, penalizaciones y cualquier otro. b) Relación de gastos pormenorizada, clasificados de acuerdo con la partida presupuestal autorizada; c) Estado consolidado que muestre los montos de cuotas ordinarias y extraordinarias, intereses moratorios, penalizaciones y cualquier otro concepto, pendiente de

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPDPSQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDIP/V/2021/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
d) Saldo de las cuentas bancarias, de los recursos en inversiones, con mención de intereses, que obren en poder del Administrador; e) La información respecto a las resoluciones legalmente acordadas en las reuniones de la Asamblea, así como de la ejecución de los acuerdos tomados en la misma; f) Los condóminos tendrán un plazo de 30 días naturales posteriores a la celebración de la reunión de la Asamblea ya sea ordinaria o extraordinaria, para remitir por escrito sus observaciones y objeciones respecto de la información que les haya sido enviada ya sea de manera física o por datos electrónicos. Si transcurrido dicho plazo, el Administrador no recibiera escrito alguno, se entenderá totalmente consentida, a reserva de la aprobación de la asamblea en los términos de la fracción VII del artículo 31; XI.- Convocar a asamblea de conformidad con lo dispuesto por los artículos 29 y 30 de esta Ley; Sin correlativo.	cubrirse. El Administrador tendrá a disposición de cada Condómino su estado de cuenta en el que se señalen los pagos efectuados y los pendientes de realizar, especificando en todo caso, su fecha de vencimiento. d) Saldo de las cuentas bancarias, de los recursos en inversiones, con mención de intereses bancarios, que obren en poder del Administrador; e) Saldo del fondo de mantenimiento y administración que señale el monto que corresponde a las multas e intereses moratorios cobrados y el saldo de cuotas extraordinarias. f) ... XI. ... XI BIS. Planificar el funcionamiento del inmueble en Condominio, para lo cual deberá presentar en la Asamblea: a) Un plan de administración anual b) Un presupuesto anual que contemple todos los gastos relacionados con el fondo mantenimiento y administración y con el fondo

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LCPDPFSG; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDPVXVIII/SPDH/VIV/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Sin correlativo. XII.- Exigir, con la representación de los demás Condóminos, el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y el Reglamento; XIII.- Cuidar la debida observancia de las disposiciones de esta Ley, el Reglamento del Condominio y de la Escritura Constitutiva; XIV.- Inscribir la Escritura Constitutiva del régimen, así como las escrituras de modificaciones al mismo, en el Registro Público de la Propiedad;	de reserva y, en su caso, las obras o acciones que requieran una cuota extraordinaria. c) Un programa general anual para el mantenimiento del condominio, acorde en su ejecución con el presupuesto asignado para ello. d) Un programa anual de servicios operativos igualmente acorde en su ejecución con el presupuesto asignado para ello. e) Un programa contable anual. f) Un programa anual de Asambleas y Juntas de Comité de Vigilancia. XI TER. Al comparecer ante la asamblea, el administrador debe presentar, entre otras cosas, un informe del último presupuesto que le fue autorizado que incluya los resultados de hasta un mes antes de la notificación de convocatoria para la celebración de dicha asamblea, que refleje en todos y cada uno de los renglones presupuestarios un comparativo mensual y anual de lo autorizado contra lo ejercido realmente. XII. Cuidar la debida observancia de las disposiciones de esta Ley, el Reglamento del Condominio y de la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio. XIII. ... XIV. En relación con los bienes e intereses comunes del Condominio, el Administrador tendrá facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración de bienes, incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para articular y absolver posiciones, para formular denuncias y

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 126, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDP/KV11/SPDP/VP/2021/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
XV.- En relación con los bienes e intereses comunes del Condominio, el Administrador tendrá facultades generales para pleitos, cobranzas y actos de administración de bienes, Incluyendo a aquellas que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para articular y absolver posiciones, para formular denuncias y querellas, desistir y otorgar perdón y nombrar abogados con las facultades específicas que en cada caso se requieran. Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador del Condominio previo consentimiento del Comité de Vigilancia otorgado por escrito, podrá delegar poderes para pleitos y cobranzas a favor de los abogados para atender algún litigio o situación en la que se requiera la intervención de los profesionales.	querellas, desistirse y otorgar perdón, así como para nombrar abogados con las facultades específicas que en cada caso se requieran, gozando en todo tiempo de las prerrogativas que se mencionan en los párrafos primero y segundo del artículo 2810 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, y sus correlativos a nivel federal y Estatal. Así mismo, podrán actuar en nombre y representación de la Asamblea General de Condóminos, para comparecer ante toda clase de autoridades laborales y administrativas, sean de carácter Federal, Estatal o Municipal, de conformidad con las leyes respectivas. Asimismo, podrá de manera mancomunada con el Presidente del Comité de Vigilancia, abrir cuentas de cheques y librar cheques cuando así lo acuerde la Asamblea, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. XV.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de la dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPSO, Artículo 137 de la LFAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Habilitación de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LFPDPSOQROO, UTAIPDP/XVIII/SPD/VP/2021/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Asimismo, podrá de manera mancomunada con el Presidente del Comité de Vigilancia, aperturar cuentas de cheques y librar cheques y, cuando así lo acuerde la Asamblea, designar firmas autorizadas para el manejo de dichas cuentas.	Asimismo, deberá, de manera mancomunada, con el Presidente del Comité de Vigilancia, abrir cuentas de cheques y librar cheques o autorizar transferencias y, cuando así lo acuerde la Asamblea, designar firmas autorizadas para el manejo de dichas cuentas.
XVI.- Cumplir con lo establecido en la Ley de Protección Civil y en su Reglamento. Las medidas que adopte y las disposiciones que emita el Administrador dentro de sus funciones y con base en la ley y el Reglamento del Condominio, serán obligatorias para todos los Condóminos. La Asamblea, por la mayoría que fije el Reglamento del Condominio, podrá modificar o revocar dichas medidas y disposiciones del Administrador;	XVI.- Cumplir con lo establecido en el Reglamento Municipal de Protección Civil que le corresponda, respecto a los sistemas contra incendio y al Programa de Protección Civil. Las medidas que adopte y las disposiciones que emita el Administrador en cumplimiento de dicha regulación, dentro de sus funciones y con base en la ley y el Reglamento del Condominio, serán obligatorias para todos los Condóminos;
XVII.- Realizar las demás funciones y cumplir con las obligaciones que establezcan a su cargo la Escritura Constitutiva, el Reglamento del Condominio la presente Ley, y demás disposiciones legales aplicables; e	XVII.- Realizar las demás funciones y cumplir con las obligaciones que establezcan a su cargo la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, el Reglamento del Condominio, la presente Ley, y demás disposiciones legales aplicables; e
XVIII.- Inscribir en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, su nombramiento como administrador del Condominio, en un lapso no mayor de 30 días a la celebración de la Asamblea en que fue designado, para lo cual deberá acompañar copia certificada de identificación oficial, curriculum vitae con el soporte documental que lo sustente, constancia de antecedentes no penales, así como el acta de Asamblea firmada por los condóminos, debidamente protocolizada ante la fe de notario público.	XVIII.- Inscribir en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, su nombramiento como administrador del Condominio, para lo cual deberá acompañar, además de cualquier otro requerimiento del Notario Público, copia certificada de identificación oficial y de la documentación que acredite que cumple con los requisitos del artículo 33 de esta Ley, que serán parte de los anexos al Acta de Asamblea debidamente protocolizada ante el mencionado fedatario.
Sin correlativo.	En caso de que en la misma Asamblea se hayan otorgado poderes a otras personas, el Administrador deberá recabar la documentación adicional que le requiera el Notario Público para efectos de

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAII; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPUVPXVIII/SPDIVVP/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Lo anterior para los efectos de representación ante los órganos jurisdiccionales, administrativos y fiscales, de manera individual o mancomunada con otros profesionistas que hayan designado en la Asamblea o el acta constitutiva.	protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior para los efectos de representación ante los órganos jurisdiccionales, administrativos y fiscales de manera individual o mancomunada con otros profesionistas que hayan designado en la Asamblea o en el Acta Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio.
ARTÍCULO 37.- Cuando la Asamblea de Condóminos designe una nueva administración, la administración saliente estará obligada a entregar a la administración entrante, en un término que no exceda de siete días naturales al día de la designación, todos los documentos relativos al Condominio, incluyendo los estados de cuenta, chequeras, libro de actas, de registro de Condóminos, valores tanto en efectivo como en documentos, contratos, bienes muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad, la cual sólo podrá posponerse por resolución judicial, so pena del pago de daños y perjuicios que pudiera ocasionar, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales que pudieran ejercitarse en su contra de conformidad con la legislación vigente. De la entrega a que hace referencia el presente artículo deberá levantarse acta circunstanciada, misma que deberá ser firmada por las personas que en ella intervengan. La asamblea en todo momento podrá determinar la práctica de auditoría documental, financiera y contable a la administración del Condominio en funciones y a la saliente. Sin correlativo	ARTÍCULO 37.- Cuando la Asamblea de Condóminos designe una nueva administración, la administración saliente estará obligada a entregar a la administración entrante, en un término que no exceda de quince días hábiles al día de la designación, todos los documentos relativos al Condominio, incluyendo los estados de cuenta, chequeras, libro de actas, de registro de Condóminos, valores tanto en efectivo como en documentos, contratos, bienes muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad, la cual sólo podrá posponerse por resolución judicial, so pena del pago de daños y perjuicios que pudiera ocasionar, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales que pudieran ejercitarse en su contra de conformidad con la legislación vigente. De la entrega a que hace referencia el presente artículo deberá levantarse acta circunstanciada, misma que deberá ser firmada por las personas que en ella intervengan. La asamblea en todo momento podrá determinar la práctica de una auditoría administrativa, financiera, contable o de cualquier otro tipo, a la administración del Condominio saliente. El derecho que tiene la Asamblea de ordenar una auditoría podrá ejercerse, además,

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfauméricos en virtuales de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDIPSOQROO, UTAIPDIXVIII/SFDPVVIV/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
CAPÍTULO III De la Elección e Integración de los Comités de Administración y Vigilancia Generales de Condominios Maestros ARTÍCULO 38.- En los Condominios Maestros se podrá elegir, para la Administración de la totalidad de las Áreas Comunes, un Comité de Administración, el cual quedará integrado por: a) Un Administrador, quien tendrá las funciones, obligaciones y facultades contenidas en el artículo 36 de esta ley; b) 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 archivos y demás documentos necesarios para el buen funcionamiento de la administración; y c) Un tesorero, que será responsable del manejo contable interno de la administración y será obligado solidario con el Administrador de llevar actualizados los estados de cuenta	CAPÍTULO III De la Elección e Integración de los Comités de Administración de Condominios Maestros ARTÍCULO 38.- En los Condominios Maestros se podrá elegir, para la Administración de la totalidad de las áreas comunes, un Comité de Administración, el cual quedará integrado por: a) Un Administrador, quien tendrá las funciones, obligaciones y facultades contenidas en el artículo 36 de esta ley, respecto de los bienes comunes del Condominio Maestro; b) Un secretario, que tendrá a su cargo las siguientes actividades: 1. Vigilar que el Condominio Maestro mantenga un archivo de todas las Juntas Generales de Administradores, contratos y demás documentación relativa al mismo. 2. Elaborar las minutas de las Juntas de Comité de Administración. 3. Presidir las Juntas del Comité de Administración y las Juntas Generales de Administradores, en caso de ausencia del Administrador. 4. Revisar el contenido de las convocatorias y las minutas de las reuniones de las Juntas Generales de Administradores. c) Un Tesorero, que tendrá las siguientes funciones:

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO, UTAIPD/VIII/SPDIV/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
de la administración, sin poder tener la disponibilidad ni ejercicio de los mismos.	
Sin correlativo.	1. Mantener actualizados los libros contables y declaraciones de impuestos del Condominio Maestro.
Sin correlativo.	2. Revisar los estados de cuenta del Condominio Maestro.
Sin correlativo.	3. Participar en las reuniones de trabajo con el contador que lleve el registro contable del Condominio Maestro.
Sin correlativo.	4. Verificar que se emitan los recibos por el pago de las cuotas a favor del Condominio Maestro.
Sin correlativo.	5. Presidir las Juntas del Comité de Administración y de las Juntas Generales de Administradores, en caso de ausencia del Administrador y del Secretario.
Sin correlativo.	6. Firmar mancomunadamente con el Administrador General las cuentas de cheques e inversiones que se consideren necesarias a efecto de recabar las cuotas de los fondos de mantenimiento y administración y del fondo de reserva del Condominio Maestro, y efectuar los gastos autorizados en el presupuesto aprobado por la Junta General de Administradores.
Sin correlativo.	Los miembros del Comité de Administración deberán reunirse, cuando menos, una vez al mes, levantando al efecto un acta en que se hagan constar los acuerdos correspondientes.
ARTÍCULO 39.- Para la elección de los miembros del Comité de Administración General de un Condominio Maestro se celebrará una Junta General de Administradores, conforme a las disposiciones previstas por el artículo 29 de esta Ley, convocando a cada uno de los	ARTÍCULO 39.- Para la elección de los miembros del Comité de Administración de un Condominio Maestro se celebrará una Junta General de Administradores, conforme a las disposiciones previstas por el artículo 29 de esta Ley, convocando a cada uno de los Administradores de los Condominios que

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPDPPSOQROO, UTAIPDPXVIII/SPDVPV/2027/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Administradores de los Condominios que integren el Condominio Maestro para que mediante sus votos se elija al Comité de Administración General, en el entendido de que cada Administrador conservará para todos los efectos legales y para todos los casos la calidad de representante de su respectivo Condominio.	Integren el Condominio Maestro para que mediante sus votos se elija al Comité de Administración, en el entendido de que cada Administrador conservará para todos los efectos legales y para todos los casos la calidad de representante de su respectivo Condominio.
En la segunda Junta General de Administradores, que no podrá celebrarse en un lapso mayor a 60 días de haberse celebrado la primera, éstos aprobarán por mayoría simple de votos el Reglamento que les va a regir en su organización, mismo en el que se pormenorizarán las facultades y obligaciones del Comité de Administración General.	En la segunda Junta General de Administradores, que no podrá celebrarse en un lapso mayor a 60 días de haberse celebrado la primera, éstos aprobarán por mayoría simple de votos el Reglamento que les va a regir en su organización, mismo en el que se pormenorizarán las facultades y obligaciones del Comité de Administración.
Sin correlativo.	Las Juntas Generales de Administradores deberán celebrarse, cuando menos, dos veces al año, debiendo observarse lo que resulte aplicable del Capítulo I del Título Tercero de esta Ley.
Sin correlativo.	Los miembros del Comité General de Administración durarán en su encargo un año, pudiendo ser reelegidos hasta en dos ocasiones posteriores.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 39 BIS. Es obligación del Comité de Administración sujetarse a una auditoría anual, en la cual se evaluará: a) Si la información del Condominio Maestro se apega a las Normas de Información Financiera relativas a entidades con propósitos no lucrativos. b) Si los gastos efectuados durante la administración se apegaron al presupuesto autorizado por la Junta General de Administradores. c) Si la administración se apegó a lo estipulado en el Reglamento del Condominio

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSQ; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSQROO. UTAIPD/XVII/SPDP/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	Maestro y cualquier instrucción que le haya dado la Junta General de Administradores. d) Cualquier otra evaluación que determine la Junta General de Administradores. Los resultados de dicha auditoría deberán darse a conocer fehacientemente a todos los administradores de los subcondominios, en la fecha en que se publique la convocatoria para la Junta General de Administradores en la que se vaya a proponer la ratificación del Comité de Administración, y en su último ejercicio en funciones.
CAPÍTULO IV Del Comité de Vigilancia	CAPÍTULO IV Del Comité de Vigilancia
ARTÍCULO 40. El Comité de Vigilancia será conformado por cinco propietarios o por sus representantes legales debidamente acreditados mediante poder otorgado ante Notario Público, los cuales serán electos por la Asamblea y durarán en su encargo hasta un año con posibilidad de ser reelegidos, desempeñándose en forma honorífica. Para ser miembro del Comité de Vigilancia se deberá acreditar estar al corriente en el pago de sus cuotas de mantenimiento, fondo de reserva, intereses moratorios y cualquier otro concepto que se haya acordado contribuir, desde el inicio y durante la totalidad de su gestión. Los postulantes deberán ser personas que preferentemente residan en el Condominio o que permanezcan con mayor frecuencia en el inmueble y que no tengan un conflicto de intereses con el Condominio. Por lo anterior no podrán postularse ni ser miembros del Comité de Vigilancia: a) Aquellas personas que presten servicios de manera directa o indirecta del Condominio.	ARTÍCULO 40. El Comité de Vigilancia será conformado por cinco propietarios, los cuales serán electos por la Asamblea y durarán en su encargo hasta un año con posibilidad de ser reelegidos, desempeñándose en forma honorífica, sin pago de contraprestación, privilegio o beneficio alguno a cargo del condominio. ... a) Aquellas personas que presten servicios de manera directa o indirecta al Condominio.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSQROO. UTAIPDPXVIII/SPDPPVIV/2027/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
b) Un Condómino que detente el 30% del proindiviso.	b) Un Condómino que detente el 20% del proindiviso.
c) Cualquier otro impedimento que así establezca la Asamblea.	c) ...
La elección del Comité de Vigilancia General del Condominio Maestro, se regulará en los mismos términos del párrafo anterior. Este tipo de organización para la administración condominal puede ser aplicado también a cualquier condominio cuando así lo determine la Asamblea del condominio respectivo.	Se deroga
El Comité de Vigilancia, podrá constituirse por un presidente, un secretario, un tesorero y dos vocales que estime determinar la Asamblea. En este último caso, una minoría que represente por lo menos el 25% del número total de Condóminos tendrá derecho a designar a uno de los miembros del comité.	...
El Comité de Vigilancia, no tendrá voto de calidad para resolver las diferencias o controversias que se susciten en las reuniones de la Asamblea.	...
Los integrantes del Comité de Vigilancia tendrán las siguientes funciones y obligaciones generales:	...
El Presidente:	El Presidente:
a) Convocar las reuniones de trabajo del Comité y la Administración.	a) ...
b) Presidir las reuniones de la Asamblea en cualquiera de su modalidad.	b) En su caso, presidir las reuniones de la Asamblea en cualquiera de sus modalidades.
c) Coordinar los trabajos del Comité de Vigilancia.	c) ...
Sin correlativo.	d) Firmar mancomunadamente con el Administrador las cuentas de cheques e

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 132 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LNDPPSOQROO, UTAIPDP/XVIII/SPDI/VVP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
El Secretario: a) Vigilar que el Condominio mantenga un archivo de todas las reuniones de la Asamblea, Contratos, y demás documentación relativas al mismo. b) Elaborar las minutas de las Juntas de Comité con la Administración. c) Presidir la Asamblea en caso de ausencia del Presidente de la Asamblea. d) Revisar el contenido de las convocatorias y las minutas de las reuniones de la Asamblea. Sin correlativo. El Tesorero: a) Mantener actualizados los libros contables y declaraciones de impuestos del Condominio. b) Revisar los estados de cuenta del Condominio. c) Participar en las reuniones de trabajo con el contador que lleva el registro contable del Condominio.	inversiones en que se depositen los fondos del condominio y se dispongan los gastos para cumplir con el presupuesto aprobado por la Asamblea. En este caso, el Presidente del Comité de Vigilancia, será solidariamente responsable con el administrador, por el cumplimiento o incumplimiento de cualquier obligación de pago El Secretario: a) ... b) Vigilar que se elaboren las minutas de las Juntas del Comité de Vigilancia. c) ... d) ... e) Llevar un expediente de quejas de condóminos, planteando y consultando con el resto de los miembros del Comité de Vigilancia las posibles soluciones, y darle seguimiento hasta su finalización. El Tesorero: Del Inciso a al e ...

El/la/sincluir texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de los dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAP; Artículo 25 de la LOPDP/PSQ, Artículo 137 de la LGTAPROQ; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LOPDP/PSQ/ROQ, UT/AF/DP/IX/VIII/ SNT/AF/DP/20712025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
d) Verificar que se emitan los recibos de las cuotas de pago a favor del Condominio. e) Presidir la Asamblea en caso de ausencia del Presidente y del Secretario. Los vocales:	Los vocales votarán en las reuniones que convoque el Comité de Vigilancia, únicamente si el miembro del Comité al que suple no asiste.
a) Suplir la ausencia de alguno de los miembros del Comité de Vigilancia.	En ningún caso podrá llevarse a cabo una reunión de Comité de Vigilancia, si no asisten al menos dos de sus titulares.
b) Participar en las reuniones que convoque el Comité de Vigilancia.	Se deroga.
Sin perjuicio de lo anterior y de manera colegiada el Comité de Vigilancia deberá:	Se deroga.
I. Cerciorarse de que el Administrador cumpla con los acuerdos de la reunión de la Asamblea que corresponda;	Se deroga.
II. Supervisar el cumplimiento de las funciones del Administrador;	Se deroga.
III. Vigilar la contratación y terminación de servicios profesionales convenidos por el Administrador, cuando así lo hubiese acordado la Asamblea;	Se deroga.
IV. En su caso, dar su conformidad para la realización de las obras a que se refiere el artículo 26 fracción I;	Se deroga.
V. Verificar y dictaminar los estados de cuenta que debe rendir el Administrador ante la Asamblea;	Se deroga.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPPSOQROO. UTAIPDPXVIII/SP/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
VI. Constatar y supervisar la inversión del fondo de reserva;	Se deroga.
VII. Dar cuenta a la Asamblea de sus observaciones sobre la administración del Condominio;	Se deroga.
VIII. Coadyuvar con el Administrador en observaciones a los Condóminos sobre el cumplimiento de sus obligaciones;	Se deroga.
IX. Convocar a reunión de la Asamblea, cuando los condóminos lo hayan requerido al Administrador y él no lo haga dentro de los diez días siguientes a la petición.	Se deroga.
Asimismo, cuando a su juicio sea necesario informar a la Asamblea de irregularidades en que haya incurrido el Administrador, con notificación a éste para que comparezca a la Asamblea relativa;	Se deroga.
X. Solicitar la presencia de un representante del Ayuntamiento correspondiente o de un Notario Público en los casos previstos en esta Ley.	Se deroga.
El Presidente del Comité de Vigilancia, de manera mancomunada con el Administrador, podrá aperturar cuentas de cheques, librar cheques y cuando así lo acuerde la Asamblea, designar firmas autorizadas para el manejo de dichas cuentas, y	Se deroga.
XI. Las demás que se deriven de esta Ley, de otras disposiciones que impongan deberes a su cargo, así como de la Escritura Constitutiva y del Reglamento del Condominio.	Se deroga.
El Presidente del Comité de Vigilancia deberá convocar a una junta cuando alguno de los miembros deje de cumplir con el pago de	Se deroga.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNF, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNF, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LMDPPSOQROO, UTAIP/DP/XYH/SPD/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
cuotas de mantenimiento, intereses, sanciones, fondos de reserva o cualquier otro concepto, o bien, se encuentre en alguno de los supuestos que la Ley establece para no ser miembro de dicho Comité, o haya vendido su propiedad. Asimismo, deberá tomar las medidas pertinentes y, en su caso, por mayoría de votos, revocar el cargo del miembro de dicho Comité, cuando deje de cumplir con los requisitos para ser miembro o por imposibilidad de continuar con el cargo, a fin de nombrar a otro miembro que realice dichas funciones. Cuando un miembro del Comité de Vigilancia, por alguna razón no pueda seguir realizando su función, por haber vendido su unidad o bien, por así convenir a sus intereses, lo deberá comunicar por escrito con treinta días de anticipación a los demás miembros del Comité para que éste realice las acciones conducentes. En caso que se presente la falta de tres miembros del Comité de Vigilancia, el Administrador del Condominio, en un término no mayor de treinta días naturales, convocará a una reunión de la Asamblea, a fin de nombrar o designar nuevos miembros.	Se deroga. Se deroga.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 40 BIS. - Sin perjuicio de lo anterior y de manera colegiada el Comité de Vigilancia deberá: I. Cerciorarse de que el Administrador cumpla con los acuerdos de la reunión de la Asamblea que corresponda; II. Supervisar el cumplimiento de las funciones del Administrador; III. Vigilar la contratación y terminación de servicios profesionales convenidos por el

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LFTAI; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPPD/XVIII/SPDP/IV/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	Administrador, cuando así lo hubiese acordado la Asamblea; IV. En su caso, dar su conformidad para la realización de las obras a que se refiere el artículo 26 fracción I; V. Verificar y dictaminar los estados de cuenta que debe rendir el Administrador ante la Asamblea; VI. Constatar y supervisar la inversión del fondo de reserva; VII. Dar cuenta a la Asamblea de sus observaciones sobre la administración del Condominio; VIII. Coadyuvar con el Administrador en observaciones a los Condóminos sobre el cumplimiento de sus obligaciones, y apoyar la cultura condominal y el conocimiento de esta Ley y del Reglamento del Condominio, para lo cual deberán capacitarse en las funciones que les son inherentes; IX. Convocar a reunión de la Asamblea, inclusive en el caso del inciso 1 del segundo párrafo del artículo 30 de esta ley, cuando el Administrador no lo haya hecho dentro de los diez días siguientes a la petición del 25 por ciento de condóminos, para lo cual contará con un plazo de 10 días posteriores a la solicitud que se le haga. En caso de que, a su juicio, sea necesario informar a la Asamblea de irregularidades en que haya incurrido el Administrador, se las notificará a éste a efecto de que comparezca a la reunión de Asamblea respectiva; X. El Presidente del Comité de Vigilancia, de manera mancomunada con el Administrador, podrá aperturar cuentas de cheques, librar

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LOPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LOPDPPSOQROO, UTAIPDP/XVIII/SPDP/VT/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	cheques y cuando así lo acuerde la Asamblea, designar firmas autorizadas para el manejo de dichas cuentas, y XI. Las demás que se deriven de esta Ley, de otras disposiciones que impongan deberes a su cargo, así como de la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y de su Reglamento. El Presidente del Comité de Vigilancia deberá convocar a una junta cuando alguno de los miembros deje de cumplir con el pago de cuotas de mantenimiento, intereses, sanciones, fondos de reserva o cualquier otro concepto, cuando no acredite estar capacitado para el puesto que desempeña, o bien, se encuentre en alguno de los supuestos que la Ley establece para no ser miembro de dicho Comité, o haya vendido su propiedad. Asimismo, deberá tomar las medidas pertinentes y, en su caso, por mayoría de votos, revocar el cargo de dicho miembro del Comité, cuando éste deje de cumplir con los requisitos para ser miembro o por imposibilidad de continuar con el cargo. En caso de que el miembro retirado sea titular del nombramiento de Presidente, Secretario o Tesorero, el cargo será provisionalmente cubierto por un vocal, hasta en tanto se convoque a una nueva Asamblea. En caso de que se presente la falta de tres miembros del Comité de Vigilancia, el Administrador del Condominio, en un término no mayor de treinta días naturales, convocará a una reunión de la Asamblea, a fin de nombrar o designar nuevos miembros.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 40 TER.- El Comité de Vigilancia respetará en todo momento el trabajo que desempeña el Administrador, en vista de que

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, LTAIPPD/KVHM/SPDP/VP207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	su nombramiento deriva de la misma Asamblea del Condominio. Por lo anterior, los miembros del Comité de Vigilancia procurarán: I. Evitar girar instrucciones al Administrador de manera individual, lo cual solo podrán hacer en términos de los acuerdos tomados en las Juntas de Comité de Vigilancia. II. Colaborar con el Administrador en la ejecución de acciones tendientes a la consecución de los objetivos de su Plan de Administración. III. Dar al Administrador la libertad que requiere para la dirección y ejecución de los trabajos que se le han encomendado. IV. El Comité de Vigilancia deberá conducir y fomentar una cultura de respeto entre los condóminos y, entre éstos y el administrador, pudiendo, además, fungir como mediador en la solución pacífica de conflictos. De igual manera, los miembros del Comité de Vigilancia se encuentran obligados a capacitarse en los temas necesarios para ejercer adecuadamente todas sus funciones.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 40 QUARTER. - El Comité de Vigilancia tiene la obligación de velar porque en el desenvolvimiento diario de actividades se eviten actos de corrupción y soborno cometidos en perjuicio de la propiedad en condominio. Para ello, deberán establecerse reglas tendientes a desarrollar una política anticorrupción las cuales deberán referir cuando menos los siguientes temas: I. La prohibición expresa de conductas deshonestas o indebido proceder con los

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LCTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDD/XVII/SPDP/VP/2027/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	proveedores y autoridades a través de pagos indebidos a facilitadores, falsas asesorías, tráfico de influencias o comisión de actos indebidos e ilegales en la operación. II. El establecimiento de políticas tendientes a prevenir la correcta elección de proveedores, tales como recabar tres cotizaciones de proveedores de bienes o servicios claves para el condominio, la verificación de la veracidad de los datos e información proporcionada por dichos proveedores, tales como dirección, capacidad económica de respuesta, garantías, etc. III. La obligación de transparentar la totalidad de las operaciones que se hagan en nombre del condominio. IV. La declaración de conflictos de interés de los proveedores tales como parentesco, participación accionaria o administración de sociedades, sociedad conyugal, amistad o cualquier otra relación estrecha con condóminos, administrador o miembros del comité de vigilancia. V. El monto máximo del valor de los obsequios que pueden recibir los miembros del comité de vigilancia o el administrador, otorgados por los proveedores dentro de sus programas de fidelización. VI. La posibilidad del Comité de Vigilancia de realizar auditorías en cualquier momento a la administración con la finalidad de comprobar el cumplimiento del ejercicio del presupuesto autorizado por la Asamblea. Dicha auditoría se podrá realizar a la administración cuando sea solicitado por el 30% del proindiviso al comité de vigilancia.
TÍTULO CUARTO De las Obligaciones y Derechos Derivados del Régimen de Propiedad en Condominio	TÍTULO CUARTO De las Obligaciones y Derechos Derivados del Régimen de Propiedad en Condominio

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTIIII; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPPSOQROO, UTAIPDPXVIII/SMD/V/V/2027/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL CAPÍTULO I	CAPÍTULO I
Del Reglamento del Condominio ARTÍCULO 41.- El Reglamento del Condominio deberá agregarse en copia certificada al apéndice de la Escritura Constitutiva y entregarse a cada uno de los condóminos adquirentes, debiendo contener por lo menos lo siguiente: I.- Los derechos y obligaciones de los Condóminos referidos a los bienes y servicios de uso común, así como las limitaciones a que queda sujeto el ejercicio del derecho de usar tales bienes y servicios y los propios; II.- Las bases para determinar las contribuciones que por cuotas deben ser aportadas por los Condóminos y que servirán para conformar el fondo de mantenimiento y administración y el fondo de reserva; III.- Las medidas convenientes para la mejor administración, mantenimiento y operación del Condominio, así como las necesarias para integrar comités de protección civil y seguridad pública; IV.- Las disposiciones necesarias que propicien la integración, organización y desarrollo de la comunidad; V.- Forma de convocar a asamblea de Condóminos y persona que la presidirá; VI.- Forma de designación y obligaciones del Administrador y comités de administración y de vigilancia; VII.- Requisitos que deben reunir el Administrador, los miembros del Comité de Administración y los de Vigilancia, así como sus facultades;	Del Reglamento del Condominio ARTÍCULO 41.- ... De la fracción I a la XVIII ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO. UTAIPD99XVIII/SPDP/VIV/2027/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
VIII.- Bases de remuneración, en su caso, del Administrador, así como lo relativo a la fianza que debe otorgar éste, en su caso; IX.- Causas para la remoción del Administrador, de los miembros del Comité de Administración y los de Vigilancia; X.- Las bases para la modificación de la Escritura Constitutiva y del Reglamento Interno del Condominio; XI.- El establecimiento de medidas provisionales en los casos de ausencia temporal del Administrador; XII.- La determinación de criterios para el uso de las Áreas Comunes, especialmente para aquellas que deban destinarse exclusivamente a personas con discapacidad, ya sean Condóminos o cualquier ocupante; XIII.- Determinar, en su caso, las medidas y limitaciones para poseer animales tanto en las Unidades de Propiedad Exclusiva como en los elementos comunes; XIV.- Derogada; XV.- La determinación de criterios para asuntos que requieran una mayoría especial en caso de votación; XVI.- Las bases para la Integración del Programa Interno de Protección Civil; XVII.- Las previsiones conducentes para otorgar a terceros las Áreas Comunes que sean objeto de arrendamiento o que se destinen al comercio, estableciendo la temporalidad y las garantías respectivas para su cumplimiento; y	

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDD/XVIII/SPD/PIV/76772025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
XVIII.- Las materias que le reserven la Escritura Constitutiva y la presente Ley. El Reglamento podrá establecer la obligación a cargo de cada uno de los Condóminos de contratar un seguro con compañía legalmente autorizada para ello y a su elección, contra fenómenos hidrometeorológicos, terremoto, inundación, explosión o incendio y con cobertura contra daños a terceros. El Reglamento del Condominio y sus modificaciones deberán formar parte de la Escritura Constitutiva o estar agregada a su legajo e Inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.	XIX.- Las disposiciones de uso, mantenimiento e imagen urbana, que se refieren en el Capítulo VI, del Título Quinto de la Ley Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 41 BIS. - La Asamblea podrá otorgar al Comité de Vigilancia la facultad de emitir disposiciones reglamentarias tendientes a mejorar el uso de áreas comunes y las sanciones que correspondan por violación a aquéllas pudiendo en todo caso, señalar su monto máximo. La facultad así otorgada, permite al comité de vigilancia, Instruir al administrador para que haga efectiva su observancia e imponga sanciones una vez que hayan sido comunicadas a los propietarios y residentes del condominio. Cualquier inconformidad relacionada con el ejercicio de esta facultad deberá ser planteada ante la asamblea que resolverá lo conducente. De igual manera, el Comité de Vigilancia tiene la facultad de emitir un catálogo de sanciones

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en íntegros de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIRPDPXVIMSPIDPVP/202/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	por incumplimiento a las disposiciones referidas en el párrafo anterior. Tanto las disposiciones reglamentarias como el catálogo de sanciones se aplicarán una vez que sean comunicados a los propietarios y residentes del condominio debiendo, en todo caso, ser ratificados en la siguiente asamblea.
Sin correlativo.	ARTÍCULO 41 TER.- Respecto al arrendamiento de unidades privativas amuebladas menor a tres meses, se deberá estar a lo siguiente: I. Salvo que el condominio tenga como destino de uso original comercial o mixto, la determinación de su aceptación deberá someterse, primeramente, en Asamblea de Condóminos, para lo cual se requerirá de una votación favorable superior al 70% del proindiviso. Previo a esa votación, deberá corroborarse que este tipo de arrendamiento cumple con los Mecanismos de Gestión Turística, de conformidad con la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo. II. Las normas adicionales que se emitan para regular esta modalidad, deberán ser previamente autorizadas en Asamblea y contemplarán: a) La obligación de que los propietarios que destinen su unidad a esta modalidad den aviso a la Administración de la fecha a partir de la cual iniciará su operación y acreditar el pago de cuotas de mantenimiento ordinarias, extraordinarias, sanciones y/o cualquier otro adeudo para con el condominio, así como encontrarse al corriente en el cumplimiento de, las obligaciones municipales, estatales y federales relacionadas con dicha operación.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 128, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNI; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNI; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO. UTAIPDIXVIII/SPD/VP/2607/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	b) El monto de la cuota extraordinaria adicional que deberán cubrir los condóminos que destinen su unidad privativa a dicha modalidad por el uso intensivo de las áreas comunes y por los brazaletes de control de acceso de los huéspedes al condominio. Dicha cuota en ningún momento incluye los daños a la propiedad o mobiliario que realicen los huéspedes, los cuales se cubrirán de acuerdo con el costo de reposición indicado por la Administración. c) Las limitaciones al uso de las áreas comunes que determine la Asamblea. d) La obligación de los propietarios que destinen su unidad a esta modalidad de adquirir un seguro de responsabilidad civil respecto de los ocupantes, de contenidos de su unidad privativa y, de un seguro de responsabilidad civil cruzada respecto de las propiedades aledañas. e) La obligación a cargo de los propietarios unidades en trato, de contar con cámaras de circuito cerrado en el exterior de sus unidades, así como de cumplir con las obligaciones impuestas por las autoridades de Protección Civil respecto al interior de sus unidades. f) La obligación de los propietarios de dar a conocer a sus huéspedes la parte del reglamento, reglas y disposiciones para el uso de áreas comunes referentes a: Alberca, cámara de basura, horarios de uso de instalaciones en áreas comunes, mascotas, horarios para fiestas o limitaciones para realización de éstas, estacionamientos y cualquier otra disposición aplicable a dicha actividad. g) Los supuestos y condiciones de interacción del personal del condominio y de los

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO, UTAIPDDP/XVIII/SPD/P/VP/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	huéspedes de renta a corto plazo destacando el hecho de que tal personal es exclusivo para la atención de áreas comunes y se encuentra bajo la dirección de la Administración. En ningún caso, el personal del condominio será responsable de entrega-recepción y/o custodia de llaves, contraseñas de entrada o cualquier valor de los huéspedes y propietarios del departamento. De igual manera, en ningún caso, podrá autorizarse que los accesos de entrada al condominio queden sin personal de seguridad, así sea momentáneamente, por auxiliar a los huéspedes. En todo caso, es responsabilidad de quien administra la renta de la unidad privativa, disponer de lo necesario para cubrir los requerimientos de los visitantes. La Asamblea, podrá autorizar, que los propietarios de unidades privativas afectas a la modalidad de renta a corto plazo contraten para sí mismos, un conserje en sitio que se destine para la atención de sus huéspedes. h) El número máximo de huéspedes por unidad y la prohibición expresa de recibir invitados adicionales en ésta y en áreas comunes durante su estancia. l) El responsable de la administración del departamento y de la operación, deberá avisar al administrador del condominio con al menos, una semana de anticipación, de la llegada de sus huéspedes para lo cual deberá proporcionar y exhibir la siguiente información y documentos: 1. Fecha y hora de llegada y de salida. 2. Número de huéspedes y nombre completo. 3. Aportar copia de identificación oficial de todos y cada uno de los huéspedes.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Liberación de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAJPPDWXVIII/SPD/VI/2025/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	En caso de que alguno de los huéspedes sea menor de edad, deberá acreditarse ante la administración la filiación, parentesco o autorización por parte de quienes legalmente ostenten la guarda o custodia de las personas menores de edad acompañantes de los Turistas o Visitantes usuarios de estos servicios. En caso de que no se cumpla con esta validación, la administración deberá conducirse en los términos de la fracción XVII del artículo 55 de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo. j) La obligación de los huéspedes de registrarse a su llegada al condominio con el personal de seguridad, quien será el encargado de entregar los brazaletes de control previa corroboración del número e identidad de los visitantes, mismos que serán portados en todo momento y durante el tiempo que dure su estancia. El personal de seguridad solo estará autorizado a permitir el ingreso de las personas que la Administración le haya avisado. k) El administrador de la unidad privativa deberá informar a sus huéspedes de manera fehaciente, que se encuentra estrictamente prohibido: 1. El consumo de drogas, estupefacientes o cualquier otra sustancia alucinógena en áreas comunes. 2. La comercialización de cualquiera de las sustancias referidas en el párrafo anterior dentro del condominio 3. Las conductas irrespetuosas y/o inmorales en áreas comunes, tales como desnudos y cualquier otra que determine la asamblea. 4. Portar cualquier tipo de arma dentro del condominio.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LGPDPPSOQROO. UTAIPDPVXVIII/SPDIPVTV/2025/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Sin correlativo.	I) Cualquier otra disposición que se requiera para la seguridad y sana convivencia que debe prevalecer en el condominio. ARTÍCULO 41 QUATER. - El Administrador de la unidad privativa deberá proporcionar a la administración del condominio copia del contrato que lo autoriza a realizar la actividad de arrendamiento menor a tres meses en la unidad o unidades privativas afectas a esa modalidad y manifestar por escrito que conoce el contenido del Artículo 41 TER de esta Ley, así como el Reglamento y demás reglas emitidas por la Asamblea del Condominio y el Comité de Vigilancia. De igual manera, se encuentra obligado a acreditar ante la administración del condominio que está inscrito en el Registro Estatal de Turismo conforme a la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo.
Sin correlativo	ARTÍCULO 41 QUINQUES. - El propietario de la unidad privativa afecta la modalidad de la renta menor a tres meses, es el directamente responsable de los daños a la infraestructura y mobiliario del condominio, así como de las multas que en su caso genere la realización de dicha actividad. Asimismo, el propietario de la unidad privativa afecta a renta menor a tres meses, reconoce que ni el administrador, ni el comité de vigilancia, ni el personal que labora para el condominio, son responsables de los actos ilegales que realicen sus huéspedes dentro de la unidad privativa o en áreas comunes, en vista de que se encuentran impedidos para conocer si ambas han sido utilizadas para realizar un hecho ilícito o para ocultar o mezclar bienes productos de un hecho ilícito y acepta que cualquiera de los funcionarios o personal del condominio dé aviso a las

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT. Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO. UTAIPDP/XXVII/ISDPD/VW/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
	autoridades en caso de que tengan conocimiento o presuman que su unidad o las áreas comunes han sido utilizadas para actos ilícitos por cualquiera de sus huéspedes. Esta disposición será igualmente hecha del conocimiento de los huéspedes, turistas o visitantes por parte del administrador de la unidad privativa referida en este numeral.
Artículo 44.- El condómino que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones e incurra en violaciones a la presente Ley, a la Escritura Constitutiva y al Reglamento del Condominio, independientemente de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, podrá ser demandado para que se le obligue a vender sus derechos hasta en subasta pública, respetándose el de preferencia o el del tanto, en su caso. El ejercicio de esta acción será resuelto en la asamblea extraordinaria de Condóminos, por acuerdo aprobatorio de quienes representen un mínimo del 51% del indiviso del Condominio. A dicha Asamblea también será convocado el condómino moroso o infractor, a fin de que exprese lo que a su derecho convenga. Sin correlativo	Artículo 44.- En caso de que el condómino moroso no asista, se presumirá que asume las consecuencias de las decisiones de la asamblea.
Artículo 46. Cuando se celebre un contrato de compraventa en relación a una Unidad de Propiedad Exclusiva, el notario público que elabore la escritura respectiva deberá exigir a la parte vendedora una constancia de no adeudo, entre otros, del pago de las cuotas de mantenimiento y administración y el de reserva, debidamente firmada por el Administrador, así como los Comprobantes	Artículo 46. Cuando se celebre un contrato de compraventa en relación con una Unidad de Propiedad Exclusiva, el notario público que elabore la escritura respectiva deberá exigir a la parte vendedora una constancia de no adeudo, entre otros, del pago de las cuotas de mantenimiento y administración, cuotas extraordinarias, multas, recargos por morosidad y fondo de reserva, debidamente

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LCPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LCPDPPSOQROO. UTAIPPDV/KVII/SPDP/VV/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Fiscales Digitales por Internet de los últimos 3 pagos en concepto de cuotas de mantenimiento.	sellada y firmada por el Administrador, así como los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet de los últimos 3 pagos por concepto de cuotas de mantenimiento. El Notario Público se encuentra obligado a corroborar por cualquier método que la constancia de no adeudo fue efectivamente emitida por el administrador del condominio donde se ubica la unidad de propiedad exclusiva que se venderá.
ARTÍCULO 49.- Los créditos que se originen por obligaciones contenidas en las escrituras constitutivas y de traslación de dominio, por el Reglamento del Condominio o por esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como el pago de cuotas o cualquier otra obligación en numerario, quedan garantizados preferentemente por la Unidad de Propiedad Exclusiva respectiva, en la inteligencia de que su prelación queda sujeta a lo dispuesto de esta Ley y que, en todo caso, sólo tendrá derecho preferente el crédito por pensión alimenticia, aunque la Unidad de Propiedad Exclusiva se transmita a terceros. Todo interesado podrá obtener del Administrador una liquidación de los adeudos pendientes, la que sólo surtirá efectos legales si va suscrita por el presidente del Comité de Vigilancia o quien la sustituya. Para proceder legalmente se estará a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 48 de esta Ley.	Artículo 49.- Los créditos que se originen por obligaciones contenidas en las escrituras constitutivas y de traslación de dominio, por el Reglamento del Condominio o por esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como el pago de cuotas o cualquier otra obligación en numerario, quedan garantizados preferentemente por la Unidad de Propiedad Exclusiva respectiva, en la inteligencia de que su prelación queda sujeta a lo dispuesto por esta Ley y que, en todo caso, sólo tendrá derecho preferente el crédito por pensión alimenticia. Todo acreedor que considere tener interés, comprobable, podrá obtener mediante orden judicial, una liquidación de los adeudos pendientes, la que solo surtirá efectos legales si va suscrita por el Presidente del Comité de Vigilancia y, por el Administrador. ...
TÍTULO QUINTO De los Condominios de Uso Mixto CAPÍTULO ÚNICO	TÍTULO QUINTO De los Condominios de Uso Mixto CAPÍTULO ÚNICO
Artículo 50. En los Condominios de uso mixto que por su diseño y destino existan áreas habitacionales y comerciales, la administración deberá elaborar un presupuesto operativo para el mantenimiento	Artículo 50. En los condominios de uso mixto en que por su diseño y destino existan áreas habitacionales y comerciales, la administración deberán elaborar un presupuesto operativo para el mantenimiento

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LDPDSOQROO. UTAIPDD/XVIII/SPDP/VI/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
de las áreas habitacionales y un presupuesto operativo para las áreas comerciales. Los propietarios de las áreas comerciales deberán restringir a sus clientes, usuarios y a su personal, el uso de las áreas privativas y de entretenimiento del Condominio. No obstante a lo anterior, los propietarios de las áreas comerciales podrán hacer uso de las áreas privativas o de entretenimiento sin que tengan una propiedad en el área residencial, siempre que paguen y se encuentren al corriente de las cuotas que establezca la Asamblea para los Condominios de Uso Mixto. El pago de cuotas y fondo de reserva que paguen los condóminos de las áreas comerciales deberán calcularse en razón del presupuesto operativo que la administración elabore para dichas áreas y conforme a su proindiviso.	de las áreas habitacionales y un presupuesto operativo para las áreas comerciales, determinando el pago de cuotas y fondo de reserva que paguen los condóminos a razón del presupuesto operativo que prevalezca en el área en que tengan su unidad privativa. Ni los propietarios de las áreas comerciales, ni sus clientes, usuarios o personal harán uso de las áreas privativas y de entretenimiento del condominio destinadas a uso habitacional. Se deroga Se deroga
TÍTULO SEXTO De la Cultura Condominial CAPÍTULO ÚNICO	TÍTULO SEXTO De la Cultura Condominial CAPÍTULO ÚNICO
Artículo 56.- Se entiende por cultura condominal, todo aquello que contribuya a generar las acciones y actitudes que permitan en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en Condominio. Entendiéndose como elementos necesarios, el respeto y la tolerancia; la responsabilidad y cumplimiento; la corresponsabilidad y participación; la solidaridad y la aceptación mutua.	Artículo 56.- ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LFAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPIPPSOQROO. UTAIPPDVXVIII/SPDHP/VII/2027/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
Las autoridades municipales y el Poder Ejecutivo del Estado, en coordinación con los organismos de vivienda, a petición de los habitantes y Administradores de inmuebles bajo el régimen de propiedad en Condominio, cuando éstos sean Condóminos, proporcionarán orientación y capacitación a través de diversos cursos y talleres en materia condominal.	Las autoridades municipales y el Poder Ejecutivo del Estado, en coordinación con organismos o asociaciones especializadas en el tema, deberán proporcionar capacitación, en materia condominal a través de cursos y talleres, a todos los involucrados en el tema, como lo son, condóminos, administradores y miembros de comités de vigilancia.
ARTÍCULO 57.- Toda persona que sea Administrador, miembro del comité de administración o del comité de vigilancia de un Condominio, deberá contar con los conocimientos necesarios para el desempeño de su gestión.	Artículo 57.- Todo miembro del comité de administración o del comité de vigilancia deberá contar con conocimientos necesarios para el desempeño de su gestión.
Sin correlativo.	En el caso del Administrador, además, tendrá que cumplir con los requisitos que le apliquen de conformidad con el Artículo 33 de esta Ley.
ARTÍCULO 58.- Las autoridades municipales y el Poder Ejecutivo del Estado promoverán en el Estado de Quintana Roo una cultura condominal, con base en el espíritu y principios de la presente Ley.	Artículo 58.- Las autoridades municipales y el Poder Ejecutivo del Estado promoverán en el Estado de Quintana Roo una cultura condominal, con base en el espíritu y principios de la presente Ley, para lo que podrán auxiliar de organismos o asociaciones especializadas en el tema.
TÍTULO SÉPTIMO De la Destrucción, Ruina y Reconstrucción del Condominio CAPÍTULO ÚNICO	TÍTULO SÉPTIMO De la Destrucción, Ruina y Reconstrucción del Condominio CAPÍTULO ÚNICO
ARTÍCULO 60.- Si el inmueble sujeto al régimen de propiedad en Condominio se encontrara en estado ruinoso o de destrucción parcial o total, según peritaje practicado por las autoridades competentes o por perito valuador en la materia, una mayoría calificada de Condóminos que represente por lo menos el 75% del indiviso del Condominio, podrá acordar la reconstrucción de las partes comunes o su venta, de conformidad con lo establecido en este Título, las disposiciones legales sobre desarrollo urbano y otras que fueren aplicables.	ARTÍCULO 60.- ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDP/VI/207/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
En el caso de que la decisión sea por la reconstrucción del inmueble, cada condómino estará obligado a costear la reparación que corresponda a su Unidad de Propiedad Exclusiva y todos ellos se obligarán a pagar la reparación de las partes comunes, en la proporción que al indiviso que les corresponda de su unidad de propiedad exclusiva. Los Condóminos minoritarios que declinan no llevar a cabo la reconstrucción, o cuando su Unidad de Propiedad Exclusiva se hubiere destruido totalmente, deberán enajenar sus derechos de propiedad al valor del avalúo comercial, en un plazo no mayor de seis meses. Para efectos del párrafo que antecede, la Asamblea de Condóminos podrá acordar la compraventa de derechos de propiedad y copropiedad, para efectos de aumentar las Áreas Comunes del Condominio, incrementándose en consecuencia, el valor de los derechos de copropiedad de los Condóminos adquirientes en cuyo caso, deberá hacerse la modificación que corresponda en la Escritura Constitutiva.	En el caso de que la decisión sea por la reconstrucción del inmueble, cada condómino estará obligado a costear la reparación que corresponda a su Unidad de Propiedad Exclusiva y todos ellos se obligarán a pagar la reparación de las partes comunes, en la proporción que por el indiviso de su unidad de propiedad exclusiva les corresponda.
TÍTULO NOVENO	TÍTULO NOVENO
De las Controversias y Procedimientos ante el Centro de Justicia Alternativa	De las Controversias y Procedimientos ante el Centro de Justicia Alternativa
Artículo 64.- El Centro de Justicia Alternativa tendrá competencia para conocer en las controversias que se susciten entre los condóminos o entre éstos y su administrador, cuando el monto de los asuntos no rebase 750 veces el salario mínimo vigente en el estado, de conformidad al procedimiento previsto en el artículo 2° de la Ley de Justicia Alternativa del Estado.	Artículo 64.- El Centro de Justicia Alternativa tendrá competencia para conocer de las controversias que se susciten entre los condóminos o entre éstos y su administrador, cuando el monto de los asuntos, no rebasen 750 U.M.A., de conformidad con lo previsto por la Ley de Justicia Alternativa del Estado.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGFPII; Artículo 25 de la LOPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPD/20XVIII/SPDD/VI/2027/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
ARTÍCULO 65.- El procedimiento alternativo se sustanciará de conformidad a lo previsto en el capítulo séptimo de la citada ley de justicia alternativa. Los acuerdos de partes que se celebren al amparo de este procedimiento tendrán la categoría de cosa juzgada.	ARTÍCULO 65.- Los acuerdos de partes que se celebren al amparo del procedimiento instaurado ante el Centro de Justicia Alternativa, tendrán la categoría de cosa juzgada.
TÍTULO DÉCIMO De las Sanciones	TÍTULO DÉCIMO De las Sanciones
Artículo 67.- Los condóminos que incumplan con las obligaciones que les son impuestas por la presente Ley, el Reglamento del Condominio o la escritura constitutiva del condominio, podrán ser sancionados con: I. I. Las multas aplicables por la inobservancia de lo establecido en las fracciones I, IV, V, VII y VIII del artículo 21 de esta Ley, serán de 20 a 40 días de salario mínimo general vigente en el Estado; II. Multa de 15 a 100 días de salario mínimo general vigente en el Estado a los condóminos o residentes que incumplan con las obligaciones señaladas en las fracciones II, III, VI y IX del artículo 21; III. Multa de hasta 100 días de salario mínimo general vigente en el Estado y cubrir el costo que se genere por la reparación o restablecimiento de los bienes, servicios o áreas de uso común que se hubiesen dañado por un mal uso o negligencia; y IV. Multa de 10 a 150 días de salario mínimo general vigente en el Estado, el pago de intereses moratorios en los términos que establezca el Reglamento o en su caso la Asamblea y la restricción del derecho de voto en las asambleas, por no cumplir en el plazo establecido con las cuotas fijadas por la	Artículo 67.- Los condóminos que incumplan con las obligaciones que les son impuestas por la presente Ley, el Reglamento del Condominio o la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, podrán ser sancionados con: I. Las multas aplicables por la inobservancia de lo establecido en las fracciones I, IV, V, VII y VIII del artículo 21 de esta Ley, serán de 20 a 40 U.M.A. II. Multa de 15 a 100 U.M.A. a los condóminos o residentes que incumplan con las obligaciones señaladas en las fracciones II, III, VI y IX del artículo 21; III. Multa de hasta 100 U.M.A. y cubrir el costo que se genere por la reparación o restablecimiento de los bienes, servicios o áreas de uso común que se hubiesen dañado por un mal uso o negligencia; y IV. Multa de 10 a 150 U.M.A., el pago de intereses moratorios en los términos que establezca el Reglamento o en su caso la Asamblea y la restricción del derecho de voto en las asambleas, por no cumplir en el plazo establecido con las cuotas fijadas por la

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Verstones Públicos del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPID/VV/20/2025.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	REFORMA PROPUESTA
TEXTO ACTUAL	
asamblea relativa a los fondos de mantenimiento y administración y de reserva.	asamblea relativa a los fondos de mantenimiento y administración y de reserva.
Artículo 68.- Las sanciones señaladas en el artículo que antecede, serán impuestas y valoradas por la Asamblea General, la cual, como órgano supremo, las harán valer mediante la vía ejecutiva civil y seguirá el procedimiento a que se refiere el artículo 43 de esta Ley. A dicha Asamblea también será convocado el condómino infractor, a fin de que exprese lo que a su derecho convenga.	ARTICULO 68.- Las sanciones señaladas en el artículo que antecede, serán impuestas por el administrador y en caso de inconformidad de parte del condómino infractor, serán evaluadas por la Asamblea General, la cual, podrá revocarlas o confirmarlas, siendo que, en este último caso, se encuentra facultada para ordenar se prosiga su cumplimiento en la vía ejecutiva civil con el procedimiento a que se refiere el artículo 43 de esta Ley.
Sin correlativo.	A dicha Asamblea también será convocado el condómino infractor, a fin de que exprese lo que a su derecho convenga, quién no podrá votar en los temas de la orden del día desahogados en la asamblea en vista de la subsistencia de su adeudo.
Dicha resolución deberá ser aprobada por mayoría simple y quedarán debidamente notificados desde el momento y será debidamente notificada dentro de los cinco días siguientes.	Dicha resolución deberá ser aprobada por mayoría simple y quedará debidamente notificada desde la fecha de la celebración de la Asamblea.

Por todo lo anterior, se somete a consideración del Honorable Pleno, la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

ARTÍCULO ÚNICO. SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO., PARA QUEDAR COMO SIGUE:



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO, UTAIPPDVXVIII/SPDP/VP/207/2025.



REFORMA PROPUESTA
TÍTULO PRIMERO
De la Propiedad en Condominio de Inmuebles
CAPÍTULO I
De las Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de esta ley son de orden público y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y terminación del Régimen de Propiedad en Condominio.

Se deroga

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

I. ADMINISTRADOR. - Persona física o moral con certificación de conocimientos en administración de inmuebles en condominio, designada por la Asamblea para desempeñar la función de administración de un condominio.

II. ÁREAS Y BIENES COMUNES. - Son aquellos que pertenecen en forma proindivisa a los condóminos y que su uso, aprovechamiento y mantenimiento, es responsabilidad de los condóminos y ocupantes, con arreglo a lo establecido en esta Ley, la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, el Reglamento, o por acuerdos de la Asamblea General.

Se deroga

IV. ASAMBLEA. - La Asamblea General de Condóminos es el órgano administrativo supremo que regirá la organización y funcionamiento del Régimen de Propiedad en Condominio, en términos de la presente Ley.

V. ...

VI. COMITÉ DE VIGILANCIA. - Es el Órgano de control y supervisión, integrado por condóminos electos en Asamblea General, que tendrá la estructura y funcionamiento y facultades que señala la presente ley.

VII. CONDOMINIO.- Es el grupo de unidades privativas sin construcción, departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble construido en forma horizontal, vertical o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél y a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su Unidad de Propiedad Exclusiva y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso y disfrute.



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDPXVIII/SPD/PVP/207/2025.

VIII. CONDÓMINO. - Persona física o jurídico-colectiva, que tenga la propiedad o la titularidad de los derechos Fideicomitidos sobre una o varias unidades de propiedad exclusiva en un inmueble afecto al Régimen de Propiedad en Condominio.

IX. CONDOMINIO MAESTRO. - Toda aquella agrupación de dos o más sub condominios constituidos en un solo predio, siempre que cada uno de ellos, conserve para sí, áreas propias de uso común y a su vez, existan áreas e instalaciones de uso común para todos los sub condominios que lo integran.

X. CUOTA EXTRAORDINARIA. - La cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar gastos no considerados en el presupuesto ordinario.

XI. CUOTA ORDINARIA. - La cantidad monetaria acordada por la Asamblea General, para sufragar los gastos de administración, mantenimiento, operación y servicios de uso común.

XII. ...

XIII. EXTINCIÓN VOLUNTARIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. - Es la terminación del Régimen de Propiedad en Condominio.

XIII. BIS. FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN. - Es el que se utiliza para cubrir los gastos de administración, mantenimiento, servicios y operativos que se consignan en el presupuesto autorizado por la Asamblea.

XIV. FONDO DE RESERVA. - Es el que se constituye con aportaciones de los condóminos para cubrir gastos de emergencia, imprevistos o daños ocasionados por desastres naturales.

XV. ...

XV BIS. LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA.- La compilación del registro de las reuniones y acuerdos tomados en Asamblea.

XV TER. LIBRO DE MINUTAS DE COMITÉ.- La compilación de las minutas levantadas en las reuniones del Comité de Vigilancia.

XVI. MAYORÍA SIMPLE. - El 51% del proindiviso que conforme el quorum de una asamblea.

Se deroga

XVIII. PROINDIVISO. - Es el resultante del valor nominal de cada unidad privativa entre el valor nominal total del condominio.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDPDXXVIII/SPD/VP/2025.

XIX. REGLAMENTO DEL CONDOMINIO. - Es el instrumento legal que forma parte de la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que contendrá por lo menos las regulaciones establecidas en el Capítulo I del Título Cuarto de la presente Ley y que para efectos de la presente Ley se referirá como el Reglamento.

XX. SANCIÓN. - Pena o multa que está obligado a cubrir el condómino por infringir esta Ley, el Reglamento, los acuerdos de la Asamblea de Condóminos y demás normativas vigentes en el condominio.

XXI. ...

XXI BIS. U.M.A. - UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN, determinada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía tomando como base, el Índice nacional de precios al consumidor.

XXII. UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. - Es el área delimitada destinada al uso de vivienda, local comercial, nave industrial, con o sin construcción, y anexos reglamentarios, sobre la cual el condómino tiene un derecho de propiedad y uso exclusivo.

No podrán ser constituidos como unidad de propiedad exclusiva, ni serán sujetos de clave catastral individual, estacionamientos, bodegas, cuartos de servicio, jaulas de tendido, lavaderos o cualquier otro similar.

XXIII. ÁREA COMÚN ASIGNADA. - Es una superficie delimitada del área común, asignada para uso exclusivo de una Unidad de Propiedad Exclusiva independiente de los anexos reglamentarios. Dicha área no podrá exceder el 10% del área común.

El área común asignada solo podrá utilizarse como estacionamientos, bodegas o lavanderías que no son anexos reglamentarios de unidades privativas.

La Asamblea del condominio podrá determinar áreas susceptibles de asignarse, con una votación mínima del 60% del proindiviso.

Las áreas comunes asignadas no pierden su naturaleza de área común, por lo que en ningún momento podrán ser consideradas unidades privativas ni gozarán de clave catastral.

CAPÍTULO II

De la Constitución, Modalidades y Extinción del Régimen de Propiedad Condominal



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDMSOQROO. UTAIPPDV/XVIII/SPDPPVW/207/2025.



ARTÍCULO 3. Los derechos y obligaciones de los condominios se regirán por la presente Ley, el Código Civil, la escritura constitutiva o modificatoria del Régimen de Propiedad en Condominio, por el Reglamento del Condominio y por los acuerdos de Asamblea.

ARTÍCULO 4. El Régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico mediante el cual el propietario o propietarios de un inmueble, habiendo previamente obtenido la autorización municipal correspondiente, formalizan ante el notario público para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, su declaración de voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, implicando la coexistencia de derechos de propiedad exclusiva individual y derechos de copropiedad indivisa sobre los elementos comunes del inmueble.

Se deroga.

a. Se deroga.

b. Se deroga.

c. Se deroga.

d. Se deroga.

e. Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAI y Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPPPVXXVIII/SPDPPV/207/2025.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

ARTÍCULO 5.- Los condominios de acuerdo con sus características de estructura y uso, podrán ser:

I. ...

a) ...

b) ...

c) Condominio de Unidades Privativas sin Construcción. - Se constituye por unidades de propiedad exclusiva sin construcción, en las cuales cada condómino edificará su construcción atendiendo a las normas generales y especiales establecidas en el artículo 3 de esta Ley, siendo además titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común; Y

d) Condominio Mixto. - Es la combinación de los condominios señalados en los Incisos a), b) y c) que anteceden, en un solo lote.

II. ...

a) ...

b) Comercial. - Son aquellos en los que las unidades de propiedad exclusiva están destinadas al giro comercial o de servicio que corresponda según su actividad;

c) ...

d) ...

III. ...

ARTÍCULO 8.- El Régimen de Propiedad en Condominio puede constituirse en construcciones nuevas o en proyecto, así como en inmuebles construidos con anterioridad siempre que el inmueble cumpla con lo establecido en la legislación aplicable en el Estado.

ARTÍCULO 9.- Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, previo a la celebración de la escritura ante Notario Público, él o los propietarios del predio que estará bajo dicha modalidad, deberán acudir ante la autoridad municipal correspondiente o

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 126, 121 y 122 de la LGTAII; Artículo 25 de la LGPDPIPO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPIPOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDP/VIV/207/2025.

ingresar la siguiente documentación, integrada en una carpeta con todas las hojas foliadas consecutivamente con el sello y la firma del propietario o del representante legal, anexando respaldo digital, para que, previa revisión, en su caso, le sea otorgada la autorización correspondiente conforme a las leyes de la materia.

I. Solicitud debidamente firmada por el propietario o los propietarios o representantes legales dirigida a la entidad Municipal correspondiente, con la siguiente información:

- a) Tipo de condominio por su estructura y por su uso.
- b) La Nomenclatura oficial del predio.
- c) Superficie en metros cuadrados del predio.
- d) Nombre del condominio, sub condominio o condominio maestro.
- e) Número de unidades de propiedad exclusiva.

II. Título de propiedad o escritura pública debidamente inscrita y con número de folio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

III. Copia del comprobante de pago del impuesto predial vigente.

IV. Copia de la Cédula Catastral vigente del predio.

V. Certificado de medidas y colindancias (oficio y plano) vigente emitido por la Dirección de Catastro Municipal correspondiente.

VI. Identificación oficial vigente del propietario y en caso de ser persona moral, presentar acta constitutiva debidamente inscrita y con número de folio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como acreditación de personalidad e identificación oficial vigente del representante legal.

VII. Certificado de gravamen vigente del predio expedido por el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.

VIII. Constancia de uso de suelo vigente del predio raíz en que se constituirá el régimen de propiedad en condominio.

IX. Copia de la licencia de construcción, con planos arquitectónicos autorizados por la Secretaría o Dirección Municipal competente.

X. Copia del documento oficial por la terminación total de la obra, expedido por la autoridad municipal competente o, en su caso, las fianzas que deben expedirse para

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 126, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPIISO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LINDPISOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPH/VP/2025/2025.

garantizar la terminación total de la obra y por vicios ocultos conforme a la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo.

Se deroga

XI. Factibilidades de servicios de agua potable, drenaje y electricidad, por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo y por la Comisión Federal de Electricidad.

XII. Ficha técnica del proyecto a constituir en Régimen de Propiedad en Condominio.

Se deroga

XIII. Memoria descriptiva del proyecto a constituir en Régimen de Propiedad en Condominio que contenga el nombre del proyecto, descripción por su estructura y uso, destino de cada unidad de propiedad exclusiva y sus anexos en su caso, ubicación del predio, superficie en metros cuadrados del predio, número de unidades de propiedad exclusiva con sus anexos en su caso, y los metros cuadrados de área, descripción de las áreas comunes con sus metros cuadrados de área, número de metros cuadrados totales indicando metros cuadrados privados y metros cuadrados de áreas comunes.

XIV. Descripciones generales y particulares de los elementos de las construcciones con sus respectivas especificaciones (Rellenos, pavimentos, pasillos, banquetas, cimentación, estructura, muros, losas, instalaciones, cancelería, carpintería, recubrimientos, acabados, pintura, obras complementarias y otros).

XV. Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio, elaborado de conformidad con lo que dispone la presente ley, la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y, cualquier otra disposición aplicable en el Estado de Quintana Roo.

XVI. Plano general de ubicación del predio en la mancha urbana y particular, precisando supermanzana, región o colonia respectiva.

XVII. Plano de conjunto a escala del Régimen de Propiedad en Condominio, indicando las áreas privadas y las áreas comunes, en todos los niveles, según el caso, así como las zonas y áreas de acceso y salida a la vialidad existente, en formatos DWG y PDF.

XVIII. Planos arquitectónicos a escala, por nivel, indicando cada una de las unidades privativas y sus anexos, en su caso, y las áreas comunes en formatos DWG y PDF.

XIX. Planos a escala, de cada una de las unidades privativas con anexos, en su caso, con medidas, colindancias y superficies, precisando áreas cubiertas y áreas abiertas con sus respectivas descripciones, en formatos DWG y PDF.



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIH; Artículo 15 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO. LTAIPQROO. LTAIPQROO/XVIII/SPD/V/P/207/2025.

XX. Planos a escala de las áreas comunes generales y particulares, con medidas, colindancias y superficies, precisando las áreas cubiertas y áreas abiertas con sus respectivas descripciones, en formatos DWG y PDF.

XXI. Tabla con numeración correlativa de las unidades privativas incluyendo los anexos, en su caso, nomenclatura de la unidad de propiedad exclusiva, metros cuadrados totales, metros cuadrados totales de anexos, en su caso, valor nominal de cada unidad de propiedad exclusiva incluyendo el de los anexos, en su caso, indiviso en función del valor nominal total, en formatos EXCEL y PDF.

XXII. Tabla complementaria a la anterior, incluyendo áreas cubiertas y áreas abiertas tanto privadas como comunes, densidad, coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de utilización de suelo que le corresponde a cada unidad de propiedad exclusiva en congruencia con su indiviso, en formatos EXCEL y PDF.

XXIII. Avalúo a valor nominal del inmueble, sellado y firmado por perito valuador registrado en el padrón de peritos valuadores del Estado de Quintana Roo, indicando el valor nominal de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y su indiviso respectivo, en función del valor nominal total.

ARTÍCULO 9 BIS. Para Ingresar la modificación de un Régimen de Propiedad en Condominio ya autorizado por la autoridad municipal competente, se tendrá que elaborar una carpeta con todos los documentos que a continuación se mencionan, con todas las hojas foliadas, consecutivamente, con el sello y firma del propietario o en su caso, del representante legal, y acompañada de un respaldo digital la cual se entregará para su revisión y en su caso, aprobación por parte de la autoridad municipal competente, en un plazo no mayor a 15 días hábiles.

I. Solicitud de trámite para la autorización de la modificación del Régimen de Propiedad en Condominio, firmado por el propietario o representante legal, con la siguiente información:

- a) Tipo de Condominio, por su estructura y por su uso.
- b) Nomenclatura del Predio.
- c) Superficie en metros cuadrados del predio.
- d) Nombre del condominio, (Condominio maestro, condominio, sub condominio).

II. Escritura del Régimen de Propiedad en Condominio, en la que conste el número de folio de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDIPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAHPII/XVII/SPD/VP/207/2025.

III. Acta de asamblea del condominio debidamente protocolizada, en que se autorice la modificación del Régimen de Propiedad en Condominio, a la que se anexarán:

- a) Convocatoria de asamblea emitida de acuerdo a su Reglamento y a esta Ley.
- b) Lista de asistencia con las unidades privativas, nombres del propietario, Registro Federal de Contribuyentes y el indiviso correspondiente de acuerdo a la escritura constitutiva, para su firma.
- c) Acta de Asamblea con las firmas correspondientes, en donde se constate el cumplimiento de la convocatoria, el quórum legal y la autorización de los puntos de acuerdo.
- d) La presentación a la asamblea de los planos de conjunto, de unidades de propiedad exclusiva, de áreas comunes, tablas de las unidades de propiedad exclusiva con valores nominales e indivisos autorizados en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio existente.
- e) La presentación a la asamblea de los planos de conjunto, de unidades de propiedad exclusiva, de áreas comunes, tablas de las unidades de propiedad exclusiva con valores nominales e indivisos a modificar, para la autorización conforme a esta Ley.

IV. Copia del comprobante de pago del impuesto predial vigente de todas las unidades privativas.

V. Copia de las cédulas catastrales vigentes de cada unidad privativa.

VI. Copia de la identificación oficial vigente de los propietarios y en caso de persona moral, presentar actas constitutivas con número de folio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como copia de, la identificación oficial de los representantes legales.

VII. Copia del certificado de libertad de gravamen vigente de cada una de las unidades de propiedad exclusiva expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

VIII. Ficha técnica del proyecto de modificación del Régimen de Propiedad en Condominio.

IX. Memoria descriptiva del proyecto de modificación al Régimen de Propiedad en Condominio que contenga:

Nombre del proyecto, descripción por su estructura y uso, destino de cada unidad de propiedad exclusiva y sus anexos en su caso y los metros cuadrados de área, descripción de las áreas comunes con sus metros cuadrados de área, número de metros cuadrados

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Plasmación de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDPXVIII/SPDPV/207/2025.

construidos totales indicando metros cuadrados privados y metros cuadrados de áreas comunes.

X. Descripciones generales y particulares de los elementos de las construcciones a modificar, con sus respectivas especificaciones como son rellenos, pavimentos, pasillos, banquetas, cimentación, estructura, muros, losas, instalaciones, cancelería, carpintería, recubrimientos, acabados, pintura, obras complementarias y demás.

XI. En su caso, modificación al Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio, que se aplicará de acuerdo con la normatividad vigente en el Estado de Quintana Roo.

XII. Plano de modificaciones de conjunto a escala del Régimen de Propiedad en Condominio, indicando las áreas privadas y las áreas comunes, en todos los niveles, según el caso, así como las zonas y áreas de acceso/salida a la vialidad existente, en formatos DWG y PDF.

XIII. Planos arquitectónicos a escala de las modificaciones por nivel, indicando cada una de las unidades privativas y sus anexos en su caso, y áreas comunes en formatos DWG y PDF.

XIV. Planos a escala de cada una de las unidades privativas modificadas con anexos, en su caso, con medidas, colindancias y superficies, precisando las áreas cubiertas y áreas abiertas con sus respectivas descripciones, en formatos DWG y PDF.

XV. Planos a escala de las áreas comunes modificadas generales y particulares, con medidas, colindancias y superficies, precisando áreas cubiertas y áreas abiertas con sus respectivas descripciones, en formatos DWG y PDF.

XVI. Tabla modificada, con numeración correlativa de las unidades privativas incluyendo los anexos en su caso, nomenclatura de la unidad de propiedad exclusiva, metros cuadrados totales, metros cuadrados totales de anexo en su caso, valor nominal de cada unidad de propiedad exclusiva, incluyendo el de los anexos en su caso, indiviso en función del valor nominal total en formatos EXCEL y PDF.

XVII. Tabla modificada complementaria a la anterior, incluyendo áreas cubiertas y áreas abiertas tanto privadas como comunes, densidad, coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de utilización de suelo que le corresponde a cada unidad de propiedad exclusiva en congruencia con su indiviso, en formatos EXCEL y PDF.

XVIII. Avalúo a valor normal del inmueble después de la modificación, sellado y firmado por perito valuador registrado en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Quintana Roo, indicando el valor nominal de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y su indiviso respectivo en función del valor nominal.



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIR; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LGTAIRQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LGPDPSOQROO. UTAIPPOIXVIII/SPD/IV/2025.



ARTÍCULO 9 TER. Para ingresar la Constitución de un Sub Régimen de Propiedad en Condominio, ante la autoridad municipal competente, se tendrá que elaborar una carpeta con todos los documentos que a continuación se mencionan, con todas las hojas foliadas consecutivamente con el sello y firma del propietario o en su caso, del representante legal, acompañando un respaldo digital, la cual se entregará para su revisión y en su caso, aprobación por parte de la autoridad municipal competente, en un plazo no mayor a 15 días hábiles:

I. Solicitud del Trámite para la Autorización de la Constitución del Sub Régimen de Propiedad en Condominio, firmada por el propietario o representante legal, con la siguiente información:

a) Tipo de sub condominio, por su estructura y uso.

b) Nomenclatura de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio.

c) Superficie en metros cuadrados de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio.

d) Nombre del Sub condominio.

e) Número de Unidades de propiedad exclusiva del Sub Condominio.

II. Título de Propiedad de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio.

III. Copia del comprobante de pago del Impuesto Predial vigente de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio.

IV. Copia de la Cédula Catastral vigente de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio.

V. Identificación oficial vigente del propietario y en caso de ser persona moral, presentar acta constitutiva con número de folio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio e identificación oficial vigente del representante legal.

VI. Certificado de gravamen vigente de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

VII. Copia de la Licencia de Construcción de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, con planos arquitectónicos autorizados por la Secretaría o Dirección Municipal Competente.



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LMDPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDIP/VI/2027/2025.



VIII. Copia del documento oficial por la terminación total de la obra de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, expedido por la autoridad municipal competente o, en su caso, las fianzas que procedan para garantizar la terminación total de la obra y por vicios ocultos a las que alude la Ley de Acciones Urbanísticas en el Estado de Quintana Roo.

IX. Ficha técnica del proyecto a constituir como Sub Condominio.

X. Memoria descriptiva del proyecto a constituir como Sub Condominio, que contenga el nombre del proyecto, descripción por su estructura y uso, destino de cada unidad de propiedad exclusiva y sus anexos en su caso, ubicación de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, superficie en metros cuadrados de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, número de Unidades de Propiedad Exclusiva con sus anexos en su caso y los metros cuadrados de área, descripción de las áreas comunes con sus metros cuadrados de área, número de metros cuadrados construidos totales en la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio indicando metros cuadrados privados y metros cuadrados de áreas comunes.

XI. Descripciones generales y particulares de los elementos de las construcciones de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá en Sub Condominio con sus respectivas especificaciones tales como rellenos, pavimentos, pasillos, banquetas, cimentación, estructura, muros, losas, instalaciones, cancelería, carpintería, recubrimientos, acabados, pintura, obras complementarias y demás.

XII. Reglamento del Sub Régimen de Propiedad en Condominio, elaborado de conformidad con lo que dispone la presente ley, la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y cualquier otra disposición aplicable en el Estado de Quintana Roo.

XIII. Plano de la ubicación de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, dentro del Condominio Maestro, general y particular, señalando supermanzana, región o colonia respectiva.

XIV. Plano de conjunto a escala, de la Unidad de Propiedad Exclusiva que se constituirá como Sub Condominio, indicando las áreas privadas y las áreas comunes, en todos los niveles según el caso, así como las zonas y áreas de acceso/salida al área común y vialidad del condominio maestro, en formatos DWG y PDF.

XV. Planos arquitectónicos a escala, por nivel indicando cada una de las unidades privadas del Sub Condominio con los anexos en su caso, y las áreas comunes, en formatos DWG y PDF.



Eliminado texto por vulnerar datos personales, registros, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, Así como en el Capítulo 4 de la LPTDPSOQROO. UTAIPDDVXVIIIISDPIVWZ072025.

XVI. Planos a escala de cada una de las unidades privativas del Sub Condominio, con sus anexos, en su caso, con medidas, colindancias y superficies, precisando áreas cubiertas y áreas abiertas con sus respectivas descripciones, en formatos DWG y PDF.

XVII. Planos a escala de las áreas comunes del Sub Condominio, generales y particulares, con medidas, colindancias y superficies, precisando áreas cubiertas y áreas abiertas con sus respectivas descripciones, en formatos DWG y PDF.

XVIII. Tabla con numeración correlativa de las unidades privativas incluyendo los anexos, en su caso, nomenclatura de la unidad de propiedad exclusiva, metros cuadrados totales, metros cuadrados totales de anexos en su caso, valor nominal de cada unidad de propiedad exclusiva incluyendo el de los anexos, en su caso, Indiviso en función del valor nominal total del Sub Condominio, en formatos EXCEL y PDF así como también el porcentaje que le corresponde a cada unidad privativa del indiviso del Condominio Maestro.

XIX. Tabla complementaria a la anterior, incluyendo áreas cubiertas y áreas abiertas tanto privadas como comunes, densidad, coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de utilización de suelo que le corresponde a cada unidad de propiedad exclusiva en congruencia con su indiviso, en formatos EXCEL y PDF.

XX. Avalúo normal del Sub Condominio, sellado y firmado por perito valuador registrado en el Padrón de Peritos Valuadores del Estado de Quintana Roo, indicando el valor nominal de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y su indiviso respectivo, en función del valor nominal total del Sub Condominio.

ARTÍCULO 9 QUARTER. Para Ingresar la extinción de un Régimen de Propiedad en Condominio ante la autoridad municipal competente, se tendrá que elaborar una carpeta con todos los documentos que a continuación se mencionan, con todas las hojas foliadas consecutivamente, con el sello y firma del propietario o, en su caso, del representante legal, acompañando un respaldo digital de dicha carpeta, la cual se entregará para su revisión, y, en su caso, aprobación por parte de la autoridad municipal competente, en un plazo no mayor a 15 días hábiles

I. Solicitud de trámite para la autorización de la extinción del Régimen de Propiedad en Condominio debidamente firmada por el propietario o, representante legal con la siguiente información:

- Tipo de Condominio, por su estructura y por su uso.
- Nomenclatura del predio.
- Superficie en metros cuadrados del predio.
- Nombre del Condominio, Condominio Maestro o Sub Condominio.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIR; Artículo 25 de la LCPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Declassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAHPPDP/XVIII/SPDP/VII/207/2025.

e) Número de unidades de propiedad exclusiva.

II. Escritura constitutiva del Régimen de propiedad en Condominio, debidamente inscrito con número de folio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

III. Acta de asamblea del condominio debidamente protocolizada, con la autorización para extinguir el Régimen de Propiedad en Condominio a la que se anexarán:

a) Convocatoria de asamblea emitida de acuerdo a su Reglamento y con esta Ley.

b) Lista de Asistencia con las unidades privativas, nombre del propietario, Registro Federal de Contribuyentes y el Indiviso correspondiente de acuerdo con la escritura constitutiva, para su firma.

c) Acta de asamblea con las firmas correspondientes, protocolizada ante Notario e inscrita en el Registro Público de Propiedad y de Comercio en donde se constate el cumplimiento de la convocatoria, el quórum legal y la autorización de los puntos de acuerdo.

d) La presentación a la asamblea de los planos de conjunto, de unidades de propiedad exclusiva, de áreas comunes, tablas de las unidades de propiedad exclusiva con valores nominales e indivisos autorizados en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio existente.

e) La presentación a la asamblea de los planos de conjunto, de cómo quedaría la propiedad con su nomenclatura original oficial (supermanzana, región, colonia, manzana, lote en su caso), acompañado del avalúo nominal actualizado después de la extinción de Régimen de Propiedad en Condominio.

IV. Copia del comprobante de pago del impuesto predial vigente de todas las unidades privativas.

V. Copia de las Cédulas Catastrales vigentes de cada unidad privativa.

VI. Copia de identificación oficial vigente de los propietarios y en caso de ser persona moral, presentar actas constitutivas con número de folio del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, e identificaciones oficiales vigentes de los representantes legales.

VII. Certificado de gravamen vigente de cada una de las unidades de propiedad exclusiva expedidas por el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

VIII. Memoria descriptiva del proyecto construido, del estado en que quedaría después de extinguir el Régimen de Propiedad en Condominio, precisando metros cuadrados de

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LCPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDIP/XVIII/SPDIP/VV/2022/2025.

área de construcción cubierta y no cubierta, obras exteriores, obras complementarias y otros.

IX. Planos arquitectónicos a escala de las construcciones por nivel indicando las áreas respectivas del estado que tendrán después de extinguir el Régimen de Propiedad en Condominio, en formatos DWG y PDF.

ARTÍCULO 10. -

ARTÍCULO 10. Bis. – El primer Administrador, en caso de persona física o el representante legal, en caso de persona moral, que será nombrado por quien constituye el Régimen de Propiedad en Condominio en términos de la fracción XI del artículo 9 de esta Ley, deberá reunir las siguientes características.

- a) Contar con certificación conforme a la norma EC0112 por parte del Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER) de la Secretaría de Educación Pública.
- b) Acreditar cuando menos 3 años en el ejercicio de la Administración de Condominios en el Estado de Quintana Roo.
- c) Otorgar referencias positivas comprobables en el ejercicio de la Administración de Condominios.
- d) Pertenecer a una Asociación de Administradores de Condominios o Colegio de Administradores de Condominios registrados ante SEDETUS.

En todo caso, quien constituya el Régimen de Propiedad en Condominio, se encuentra obligado a facilitar la operación de la administración dentro de dicho régimen sin necesidad de constituir alguna asociación diversa.

En caso de que el desarrollador, por cuestiones prácticas constituya una asociación civil para el manejo de las cuotas de mantenimiento y administración del condominio y para la constitución del fondo de reserva, en vista de que inició la entrega de las unidades privativas sin que se encuentre constituido el Régimen de Propiedad en Condominio, deberá nombrar a dicha asociación como Primera Administradora del Régimen, con la instrucción de transferir la totalidad de las cuotas cobradas a las cuentas bancarias del Régimen de Propiedad en Condominio en cuanto éstas sean abiertas, así como la totalidad de los activos con que cuente. Dicha asociación civil se liquidará en cuanto deje de Administrar el Régimen de Propiedad en Condominio.

ARTÍCULO 10 TER. El primer Administrador del condominio debe recabar la siguiente documentación directamente del desarrollador, con la finalidad de integrar el expediente inicial del condominio:



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 126, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la UTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LGPDPPSOQROO. UTAIPPDPPXVIB/SPD/V/VP/207/2025.

I. Primer testimonio o copia certificada del acta constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, con sus anexos incluyendo el reglamento y en su caso, cualquier asamblea que se haya realizado hasta el momento en que tome posesión.

II. Planos estructurales, hidráulicos, eléctricos, y cualquier otro que contenga especificaciones de unidades privativas y áreas comunes.

III. Fianzas a favor del Régimen de Propiedad en Condominio.

IV. Inventario de maquinaria, equipos, instalaciones, herramientas y material de trabajo que correspondan a las áreas comunes del condominio, así como sus manuales, facturas y garantías.

V. Mobiliario de áreas comunes, así como sus facturas y garantías.

VI. Listado de unidades privativas vendidas, el cual deberá ser actualizado cada 3 meses por el desarrollador hasta que se vendan en su totalidad.

VII. Llaves de acceso a todas las áreas comunes.

Adicionalmente, debe solicitar al desarrollador tanto, la totalidad de los activos, como de los fondos que pertenezcan al condominio, aún y cuando estos últimos, se encuentren en cuentas bancarias a nombre de terceros.

De todo esto, deberá dejar constancia en un acta de entrega/recepción, que será firmada por un representante del desarrollador, por el primer administrador del condominio y por dos testigos.

ARTÍCULO 10 QUARTER. - El primer Administrador nombrado debe generar lo siguiente, salvo que previamente lo haya generado el desarrollador, caso en el cual deberá asegurarse de que los documentos que en su caso lo acrediten se encuentren a nombre del Régimen de Propiedad en Condominio.

I. La siguiente documentación bancaria:

- a) Contrato de cuenta de cheques, dispositivos bancarios electrónicos y/o chequeras.
- b) Estados de cuenta y conciliaciones bancarias.
- c) Contrato de cuenta de inversión para fondo de reserva.

II. Contabilidad y carpeta fiscal, incluyendo firma electrónica y cualquier clave o proveeduría necesaria para emitir CFDI.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIF; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDP/XVIII/SPDIVVP/207/2025.

III. Archivo de propietarios de unidades privativas que contenga copia de la escritura de su unidad privativa, nombre, registro federal de contribuyentes, teléfono y correo electrónico de contacto.

IV. Estatus de la cobranza de cuotas de mantenimiento, relación de deudas y cuentas por pagar a proveedores.

V. Contratos de servicios de áreas comunes de energía eléctrica, agua, contratos con proveedores, contratos laborales y cualquier otro necesario para la operación de las áreas comunes.

VI. Actualización de inventarios y bitácoras de equipos e instalaciones.

VII. Póliza de seguro de áreas comunes.

VIII. Plan y programa general anual operativo y de mantenimiento.

IX. Presupuesto anual de mantenimiento y administración.

X. Libro de actas de asamblea.

Estas obligaciones son adicionales a cualquier otra obligación que se consigne en la presente ley.

ARTÍCULO 10 QUINQUES. - El desarrollador se encuentra obligado a pagar cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias, respecto de las unidades privativas terminadas a su nombre, a partir de la entrega de la primera unidad, sin descuento alguno.

El desarrollador deberá llevar un registro del total de unidades terminadas, señalando su fecha de terminación y en su caso, la fecha de entrega a los adquirentes, con la finalidad de determinar a cargo de quién se generan las cuotas de mantenimiento del condominio.

En cada entrega de las unidades privativas del condominio deben encontrarse presentes, un representante del desarrollador y el primer Administrador, si es que el Régimen de Propiedad en Condominio ya se encuentra constituido. El desarrollador o, en su caso, el primer Administrador, deben entregar al condómino, copia del reglamento del condominio y de la tabla de proindiviso o, en caso de que se encuentre pendiente la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, del proyecto del reglamento del condominio y de la tabla del proindiviso tentativo, así como, la información bancaria para el pago de sus cuotas y fondo de reserva.

ARTÍCULO 10 SEXTIES. - Al concluir el período del primer Administrador, éste, junto con el desarrollador del condominio, se encuentran obligados a realizar una auditoría administrativa, fiscal y contable, por parte de un despacho reconocido en el Estado de

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT. Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDP/XVII/ASPD/VP/2025.

Quintana Roo, la cual deberá ser presentada para aprobación de la siguiente asamblea general de condóminos, y deberá ser anexada al acta de entrega-recepción que se haga, en su caso, al siguiente Administrador.

Anexo a esta auditoría, deberá constar el registro del total de las unidades terminadas y la fecha de entrega a los adquirentes, en que se determinarán las cuotas a cargo del desarrollador y de los condóminos a los que se les hubiesen entregado sus unidades privativas antes de constituido el Régimen de Propiedad en Condominio, cantidades que deberán conciliarse con las recibidas por el primer Administrador del Régimen de Propiedad en Condominio. En caso de que el desarrollador hubiese utilizado dichas cuotas para efectos de mantenimiento del condominio, deberá acreditarlo fehacientemente.

ARTÍCULO 11.- Cualquier modificación a la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio se acordará en asamblea general extraordinaria, a la que deberá de asistir por lo menos el 75% del proindiviso del condominio y sus resoluciones se tomarán por mayoría del proindiviso que asista.

Cualquier modificación al reglamento se acordará en asamblea general extraordinaria, a la cual deberá asistir por lo menos el 51% del proindiviso del condominio y sus resoluciones se tomarán por mayoría del proindiviso que asista.

...

Artículo 12. En todo contrato de adquisición al desarrollador de los derechos de una unidad de propiedad exclusiva, se hará constar que entregó al adquirente una copia de los planos estructurales, hidráulicos y eléctricos de la unidad privativa correspondiente.

Esto aplica independientemente de las obligaciones que se consignan a la hora de escrituración de la unidad privativa ante Notario Público señaladas en el artículo 46 de esta Ley.

TÍTULO SEGUNDO De los Bienes de Propiedad Exclusiva y los de Uso Común CAPÍTULO I Del Condómino y su Propiedad Exclusiva

ARTÍCULO 14.- Se considerará como parte integrante del derecho de propiedad y de uso exclusivo del condómino, los elementos anexos que le correspondan, tales como cajones de estacionamientos reglamentarios, estacionamientos excedentes de los reglamentarios, bodegas, cuartos de servicio, jaulas de tendido, lavaderos o cualquier otro que no sean elementos comunes y que se le hayan enajenado formando parte de su Unidad de Propiedad Exclusiva, según la Escritura Constitutiva.



Filigrinado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LIPDPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDP/V/207/2025.

El condómino tendrá derecho singular exclusivo de su Unidad de Propiedad Exclusiva y derechos y obligaciones de copropiedad sobre los elementos y partes del Condominio que en la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio se consideren comunes.

En ningún caso los anexos podrán ser constituidos como unidad de propiedad exclusiva, ni serán sujetos de clave catastral alguna.

ARTÍCULO 15.- ...

Para los efectos de respetar el derecho del tanto de los condóminos, en caso de enajenación de la Unidad de Propiedad Exclusiva, el propietario del inmueble hará saber la intención de vender a través de la notificación que realice a la administración del condominio quien se encargará de difundir fehacientemente entre los condóminos restantes en un plazo que no excederá de 3 días, la información correspondiente como lo es, la unidad objeto de venta y precio exacto de su comercialización. Recibida la notificación, él o los condóminos interesados tendrán un término de 15 días hábiles para manifestar su deseo de adquirir la propiedad e iniciar los trámites respectivos.

ARTÍCULO 17.- Cada condómino, y en general los habitantes del condominio, usarán su unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila. No podrán, en consecuencia, destinarla a usos contrarios a su destino, ni hacerla servir a otros objetos que los contenidos expresamente en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio.

Para que los condóminos puedan otorgar su unidad de propiedad exclusiva en arrendamiento menor a tres meses, se requiere, además de cumplirse con las disposiciones de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo en materia de Mecanismos de Gestión Turística aplicables, de una votación aprobatoria del 70% del indiviso en Asamblea. En este caso específico, serán los condóminos los únicos autorizados para ejercer el voto directamente, por lo que bajo ningún concepto se computarán los votos emitidos mediante representación legal. En caso de que exista una mayoría de votantes que no llegue al mínimo porcentaje de autorización señalado, la asamblea podrá limitar el uso de las áreas comunes a los huéspedes que lleguen al condominio utilizando dicha modalidad.

ARTÍCULO 18.- Cuando un condómino no ejerza sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, seguirá sujeto a las obligaciones que le imponen esta Ley, la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, el reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 19.- ...



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT. Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO. UTAIPDIXVIII/SPD/VP/207/2025.

El condómino y su arrendatario o cualquiera otro cesionario del uso convendrán entre sí quién debe cumplir determinadas obligaciones ante los demás condóminos y en qué caso el usuario tendrá la representación del condómino en las asambleas que se celebren, pero en todo momento el condómino será, inexcusablemente, el responsable directo de todas las obligaciones de naturaleza económica que surjan para con el condominio.

Toda representación otorgada por el condómino a un tercero para la administración de su unidad de propiedad exclusiva debe ser notificada tanto por el otorgante como por el representante dentro de los primeros 5 días hábiles siguientes al otorgamiento de dicha representación.

El propietario de una unidad exclusiva que sea otorgada en arrendamiento, comodato o cualquier otro uso autorizado por la ley, se compromete a notificarlo dentro de los primeros 5 días hábiles posteriores a la fecha de celebración del contrato respectivo a la Administración, debiendo en todo caso exhibir copia del Instrumento legal correspondiente, así como copia de identificación de los ocupantes de su unidad. En dicho contrato se deberá incluir la obligación a cargo del condómino de haber entregado copia del reglamento del Régimen de Propiedad en condominio y de cualquier regla de convivencia autorizada por la Asamblea de Condóminos, y la obligación del ocupante de sujetarse a su cumplimiento.

ARTÍCULO 20.- ...

...

- a) Si existieran dos o más condóminos interesados en hacer uso del derecho del tanto, se preferirá al de mayor antigüedad.
- b) En caso de que existieran dos o más condóminos con la misma antigüedad, tendrá derecho el que notifique fehacientemente al ofertante en primer término, su voluntad de hacer uso de ese derecho.

En caso de que no existiera interés por parte de los condóminos de la unidad condominal, y una vez vencido el término de 15 días a partir de la notificación para ejercitar ese derecho, pasará este beneficio al arrendatario debiéndose estar a lo siguiente:

I. ...

II. ...

a) ...

b) ...





c) ...

d) ...

...

...

...

ARTÍCULO 21.- ...

...

De la fracción I a la V ...

VI.- Derribar o trasplantar árboles, cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes salvo acuerdo de los condóminos que representen cuando menos, el 75% del proindiviso siempre y cuando no contravenga la ley ambiental aplicable y la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio.

Sin embargo, en caso de que los árboles representen un riesgo para las construcciones o para los condóminos, o bien se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo con el dictamen de la instancia municipal rectora ambiental, la Asamblea General determinará las acciones más convenientes a realizar

VII. ...

...

VIII. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del condominio o de los condóminos. En todos los casos, los condóminos, sus arrendatarios o cesionarios, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al condominio que afecten la limpieza, salubridad y protección, o que causen cualquier daño, molestia, plaga o enfermedades a otros condóminos y habitantes de éste.

En el caso de rentas vacacionales menores a tres meses se prohíbe terminantemente el ingreso de mascotas al condominio.

IX. ...

...





X. ...

XI. ...

...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSQROO, UTAIPDPXVIII/SPDPVP/2021/2025.

ARTÍCULO 26.- ...

I. ...

II. ...

III.- Para realizar obras nuevas, excepto en áreas verdes, que no impliquen la modificación de la Escritura Constitutiva y se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, se requerirá acuerdo aprobatorio de la Asamblea General Extraordinaria con la asistencia de los condóminos y por un mínimo de votos que represente el 51% del valor total del condominio, excepto cuando un condómino sea propietario hasta de un 25% del valor total del condominio, en cuyo caso se requerirá la aprobación de un mínimo de votos del 75% del valor total del condominio;

IV.- En caso de falta de administrador, las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes y servicios comunes se efectuarán por el Comité de Vigilancia con cargo al fondo de mantenimiento y administración. En ausencia del Comité de Vigilancia y en presencia de una eminente urgencia, cualquier condómino realizará los gastos necesarios para subsanar la contingencia debiendo éstos ser reintegrados por el Comité de Vigilancia a la brevedad.

V. ...

VI. Tratándose de los gastos que se originen por la prestación del servicio de energía eléctrica, agua y otros en las áreas o bienes comunes se cubrirán de acuerdo con lo establecido en la fracción V que antecede. El proveedor o prestador del servicio incluirá la cantidad respectiva en la factura o recibo que individualmente expida a cada condómino por el servicio en su unidad de propiedad exclusiva

ARTÍCULO 27. - Se podrán celebrar convenios con las autoridades competentes para establecer servicios de control y vigilancia en los jardines, parques, vialidades, plazas, estacionamientos y demás áreas que formen parte de las zonas y elementos de uso común, previo acuerdo aprobatorio de la Asamblea General y de conformidad con lo establecido por el Artículo 31, fracción III de esta Ley. La Asamblea podrá igualmente, autorizar la contratación de servicios profesionales particulares para estos fines.



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTA/PPDP/XVIII/SPD/VP/2027/2025.

TÍTULO TERCERO

De la Organización y Administración del Régimen de Propiedad de Condominios

CAPÍTULO I

De la Supremacía y Atribuciones de la Asamblea

ARTÍCULO 28. La asamblea es el órgano supremo del Régimen de Propiedad en Condominio, quien deberá regirse por la Escritura Pública que estipule su organización y funcionamiento, podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones del condominio y sus resoluciones serán cumplidas por la persona o personas que ella misma designe, o por el administrador a quien nombre y le otorgue poder para ejecutar sus actos.

Serán reuniones ordinarias de la asamblea aquellas que se convoquen para tratar los asuntos a que se refiere el artículo 31 de esta Ley, y serán extraordinarias para tratar los asuntos a que se refiere el Artículo 31 BIS de la misma Ley.

...

...

I. Serán presididas por el Presidente del Comité de Vigilancia o por el condómino que designe la Asamblea, quien procurará llevar la orden del día; por dos o más escrutadores, pudiendo ser propietarios o terceros también designados por la Asamblea, quienes se encargarán de verificar la lista de asistentes a la Asamblea, y de contar los votos que emitan los condóminos respecto de los puntos de la orden del día, así sean presenciales o emitidos a distancia; y un Secretario cuya función será desempeñada por el Administrador o a falta de éste por quien designe la Asamblea o bien disponga el Reglamento, quien tomará notas de los acuerdos tomados en la asamblea.

El presidente de la Asamblea, el secretario de la Asamblea y los escrutadores de la asamblea durarán en su encargo únicamente para efectos y durante el tiempo que dure la asamblea en la que fueron designados.

...

...

Si así lo consideran necesario el Administrador o el Comité de vigilancia, las asambleas podrán ser grabadas en audio y video, con la finalidad de facilitar su transcripción. Cuando exista una modificación al reglamento o al Régimen de Propiedad en Condominio, las Asambleas siempre serán grabadas con la finalidad de anexar la memoria correspondiente para efectos del Registro Público.





III. Las reuniones ordinarias se celebrarán obligatoriamente por lo menos una vez cada año y las extraordinarias cuantas veces sean convocadas con la anticipación que las circunstancias lo exijan, conforme a lo dispuesto por la Ley, la Escritura Constitutiva y el Reglamento del Condominio.

IV. ...

V. ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la UTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/VIII/SPDP/VI/207/2025.

...

...

...

...

Del inciso a) al k)

Sin correlativo.

Sin correlativo.

VI. El valor del voto de cada condómino, ya sea que su participación en la reunión de la Asamblea sea presencial o a distancia, será igual al porcentaje del indiviso que le corresponde y que figure en la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y en el instrumento público correspondiente en que conste su propiedad privada.

Se deroga.

VII. ...

Si un condómino o su representante debidamente acreditado decide abandonar la Asamblea, su voto se computará como nulo para efectos de los puntos de la orden del día en cuyo desarrollo no se encuentre presente, quedando estrictamente prohibido traspasar la representación a un tercero, una vez iniciada la asamblea.

VIII. ...

Cuando una sola persona sea propietaria del 20% o más del proindiviso, se requerirá, además, el voto a favor de la mayoría del porcentaje restante que esté presente en la asamblea para que sean válidos los acuerdos.





En ningún caso, se podrá celebrar una asamblea con la asistencia de un único propietario, aún y cuando este represente el 20% o más del proindiviso del condominio, debiendo realizarse una nueva convocatoria.

IX. Los nombramientos del Administrador, del Comité de Administración, en su caso, y del Comité de Vigilancia, serán hasta por un año y solo podrán ser reelectos hasta por dos veces consecutivas para el período inmediato, salvo que exista la unanimidad de los condóminos. Se exceptúan de lo anterior, los condominios que no excedan de 20 unidades de propiedad exclusiva y los casos de administración externa.

Se deroga

Se deroga.

XII. El secretario transcribirá el acta de la reunión de la Asamblea en el libro que para tal efecto haya autorizado la Asamblea. Las actas, por su parte, serán autorizadas, y en este orden, por el propio secretario, el presidente de debates de la asamblea y los escrutadores, y en su caso por notario público.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando la Asamblea cuente con la asistencia de un moderador o asesor para el desahogo de la reunión y redacción de la minuta, tanto el Presidente de la Asamblea, como el Secretario, cuidarán que la redacción de ésta contenga los puntos de acuerdo tomados.

XIII. ...

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGIAP; Artículo 25 de la LGPDPSQ; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDP/VVP/207/2025.

...

...

XIV. ...

...

XV. Cuando por la importancia del o los asuntos a tratar en la reunión de la Asamblea se considere necesario, el Administrador, el Comité de Vigilancia o cuando menos el 25% de los Condóminos, podrán solicitar la presencia de un notario público, permitiéndose la grabación de audio y video de la misma con la finalidad de facilitar su transcripción.

XVI. ...

ARTÍCULO 29.- ...

...



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Declassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LGPDPPSOQROO, UTAIPDP/XVIII/SPD/VVP/207/2025.

En caso de tercera convocatoria, la asamblea se declarará legalmente instalada si al menos asiste el 30% del proindiviso del Condominio y las resoluciones se tomarán por mayoría de los presentes, respetando en el desahogo de la orden del día los casos especiales en que esta ley requiere de determinados porcentajes de asistencia o de proindiviso para votación.

De no reunirse el porcentaje referido en el párrafo anterior, dicha convocatoria deberá declararse nula. Para convocar a una nueva asamblea, deberán seguirse los lineamientos de esta ley.

Los acuerdos que se tomen en asamblea celebrada en primera, segunda o tercera convocatoria, con acuerdo a esta ley y al reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio, se considerarán válidos y serán obligatorios para todos los condóminos, incluyendo los ausentes y los disidentes.

ARTÍCULO 30.- ...

I. ...

En Asuntos Generales se desarrollarán todos los temas que los integrantes de la Asamblea soliciten y no formen parte de la orden día, siempre y cuando se inscriban en la Administración con por lo menos 5 días antes a la celebración de la Asamblea.

Al momento de publicar la convocatoria, el Administrador deberá enviar por correo electrónico a los condóminos la información financiera que presentará en la Asamblea, tanto del ejercicio que concluye como del presupuesto que propone para el período siguiente. Si no se cumpliera con este requisito, no se podrá poner a discusión de la Asamblea la aprobación de dicha información.

II. Entre la publicación de la convocatoria y la celebración de la Asamblea en primera convocatoria, deberá mediar el plazo mínimo que al efecto fije el Reglamento del Condominio o en su defecto, dicho plazo no será menor de quince días naturales. De no reunirse el quorum para la celebración en primera convocatoria, deberá mediar un plazo mínimo de 30 minutos entre la primera y la segunda convocatoria. De no reunirse el quorum en segunda convocatoria, deberá mediar un plazo mínimo de 10 minutos para celebrar la asamblea en tercera convocatoria.

Cuando un grupo de Condóminos que detente por lo menos el 25% del indiviso del condominio, que acrediten con una carta de no adeudo expedida por la Administración del Condominio que se encuentran al corriente en todos sus pagos y que tengan acreditado ante la Administración su personalidad con la copia del título de propiedad correspondiente, hubiesen solicitado por escrito al Administrador la celebración de una Asamblea dejando claramente especificados los temas y puntos a tratar, y pidiéndole que respete los plazos de convocatoria del reglamento o, en su caso, de la ley, en el caso

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPH/VVP/207/2025.

de que éste no la hubiera convocado en los siguientes diez días hábiles, podrán proceder como sigue:

a) Solicitar al Comité de Vigilancia la publicación de la convocatoria, para lo cual dicho Comité contará con un plazo de 10 días naturales.

b) En caso de que el Comité de Vigilancia no realice dicha publicación, podrán acudir al Centro de Justicia Alternativa a efecto de solicitar un mecanismo alternativo de solución de controversias, o acudir ante el Juez Civil de Primera Instancia a efecto de que éste publique la Convocatoria mencionada, la cual no podrá variar en los puntos previamente solicitados.

c) En caso de que un grupo de condóminos que represente al menos el 40% del proindiviso, haya solicitado al administrador y/o al comité de vigilancia la celebración de una asamblea cumpliendo con los requisitos antes apuntados, sin que hubiesen obtenido una respuesta favorable, podrán acudir ante un Notario Público, en lugar de las opciones que se refieren en el inciso 2) que precede, para lo cual seguirán el siguiente procedimiento:

d) Presentarán al notario original o copia certificada de:

1. Identificación oficial vigente con fotografía.
2. Título de propiedad.
3. Carta de no adeudo expedida y sellada por la Administración del Condominio.

De igual manera, exhibirán al Notario Público el reglamento protocolizado del condominio, así como la orden del día de, la asamblea que han solicitado a la administración y al Comité de Vigilancia del Condominio, acreditando en todo momento haberla presentado ante dichos órganos, y que los plazos de ley para que se realizaran las convocatorias correspondientes han excedido.

Una vez que el notario corrobore la identidad, la titularidad de la propiedad, y los demás requisitos mencionados, procederá a certificar y a hacer constar que la convocatoria fue ratificada en todas y cada una de sus partes por el 40% del proindiviso del condominio.

De dicho documento, el notario procederá a hacer la notificación correspondiente a la Administración, quedando dicha fecha como la de publicación de la convocatoria para efectos de los plazos que señala el reglamento del condominio, dando igualmente fe de que al menos 10 tantos simples de dicho documento se fijaron en lugares visibles del condominio.

...



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de la disposición por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIH; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XXVIII/SPD/VI/VI/207/2025.

III.- Los Condóminos o sus representantes, serán notificados mediante la entrega en forma fehaciente, de la convocatoria respectiva, en la Unidad de Propiedad Exclusiva que le corresponda o mediante correo electrónico que hayan indicado para tal efecto, debiendo quedar constancia de dicha notificación en la administración del Condominio.

ARTÍCULO 31.- La Asamblea de Condóminos tendrá las siguientes facultades en Asamblea Ordinaria:

Se deroga.

II. ...

El Administrador o Administradores estarán facultados para actuar en nombre y representación de la Asamblea General de Condóminos, gozando en todo tiempo de las prerrogativas que se mencionan en los párrafos primero y segundo del artículo 2810 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, y sus correlativos a nivel Federal y Estatal. Así mismo, podrán actuar en nombre y representación de la Asamblea General de Condóminos, para comparecer ante toda clase de autoridades laborales y administrativas, sean de carácter federal, estatal o municipal, de conformidad con las leyes respectivas.

El Administrador o Administradores podrán ser o no alguno de los condóminos; la Asamblea fijará su remuneración, que podrá renunciarse por algún condómino que acepte servir gratuitamente el cargo;

III. Precisar las obligaciones y facultades del Administrador frente a terceros y las necesarias respecto de los Condóminos, de acuerdo con la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y con el Reglamento del Condominio;

IV. ...

V. En los términos de las fracciones anteriores, nombrar y remover a los miembros del Comité de Vigilancia, quienes, además de sus facultades específicas señaladas en esta Ley, podrán gozar de las facultades conferidas al administrador en la fracción II de este mismo artículo, si así lo acuerda la Asamblea.

VI. ...

VII. ...



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDIPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDIPSOQROO. UTA/PPD/XXVIII/SPDP/VP/207/2025.

VIII. ...

IX. ...

X.- Instruir al comité de vigilancia o a quien se designe para proceder ante las autoridades competentes cuando el Administrador o los Administradores infrinjan esta Ley, el Reglamento del Condominio, la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y cualesquiera disposiciones legales aplicables;

XI. ...

XII.- Las demás que le confieren la presente Ley, el Reglamento del Condominio, la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, y demás disposiciones aplicables.

Si en el desarrollo de la Asamblea, una mayoría que represente al menos el 60% del quórum presente solicita que se incluya a discusión un tema adicional a los enumerados en la orden del día, esto se podrá hacer, asentándose así en el acta de asamblea que se levante.

ARTÍCULO 31 BIS. - La Asamblea de Condóminos tendrá las siguientes facultades en Asamblea Extraordinaria:

I.- Modificar la Escritura Constitutiva del Condominio y aprobar o reformar el Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio, debiéndose inscribir éstas en el Registro Público de la Propiedad en los casos y condiciones que prevean la una y el otro.

II.- Resolver y acordar la realización de obras nuevas en los términos de la fracción III del Artículo 26 de esta Ley.

III.- Resolver y acordar en caso de destrucción, ruina, vetustez, expropiación y afectación del condominio con arreglo en lo dispuesto por el artículo 60 de esta Ley y a las disposiciones legales que fueren aplicables, o relativo a la reconstrucción, demolición, división y enajenación de los bienes que integren el Régimen de Propiedad en Condominio.

IV.- Acordar y resolver, la extinción voluntaria del Régimen de Propiedad en Condominio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de esta Ley.

V.- Acordar y resolver, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 44 de esta Ley, respecto al condómino que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones e incurra en violaciones a la presente Ley, a la Escritura Constitutiva y al Reglamento del Condominio, independientemente de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, para que sea demandado y se le obligue a vender sus derechos hasta en subasta pública, respetándose el de preferencia o el del tanto, en su caso.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAID; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LFAIRQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPD/VIII/SPDP/V/207/2025.

ARTÍCULO 32.- ...

...

En este supuesto, el indiviso que corresponda a la Unidad de Propiedad Exclusiva cuyo propietario u ocupante haya incumplido, no será considerado para los efectos de cuantificar el quórum para los efectos de la instalación de la Asamblea, ni podrá tener derecho a voto.

CAPÍTULO II

Del Nombramiento y Facultades de los Administradores

ARTÍCULO 33.- ...

Para desempeñar el cargo de Administrador, deberá acreditar:

I. Contar con certificación conforme a la norma EC0112 por parte del Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER) de la Secretaría de Educación Pública.

II. Acreditar cuando menos 3 años en el ejercicio de la administración de condominios en el Estado de Quintana Roo.

III. Otorgar referencias positivas comprobables en el ejercicio de la Administración de Condominios.

IV. Pertenecer a una Asociación o Colegio de Administradores en condominios registrado ante SEDETUS.

El administrador nombrado en los términos de este artículo deberá acreditar contar con capacitación en el área de administración de condominios.

ARTÍCULO 35.- ...

Además de reunir cualquier otro requisito que señale esta Ley, el Administrador deberá en todo momento conducirse con ética, propiciando un ambiente adecuado en la interacción con los condóminos y personal que labore o preste servicios al condominio, procurando erradicar conductas que representen actos de corrupción, abuso de cualquier clase, agresión, hostigamiento, y acoso.

ARTÍCULO 36.- ...

I.- Llevar un libro de actas de asamblea;



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos e términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartificación de la información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LGPDPPSOQROO; UTAIPFDVXVIII/SPD/VV/P/2027/2025.

II. ...

...

...

III. ...

IV. Realizar todos los actos de administración y conservación que el Condominio requiera en sus Áreas Comunes, debiéndose prorratear entre los Condóminos, el costo de bienes y servicios consignado en el presupuesto en base al porcentaje del indiviso que les corresponde;

V. ...

VI. ...

VII. ...

VIII. ...

IX. Otorgar recibo de parte del Condominio a cada uno de los Condóminos, por las cuotas ordinarias del fondo de mantenimiento y administración, del fondo de reserva, así como las cuotas extraordinarias, intereses moratorios, o el pago de alguna penalidad establecida a favor del Condominio, en términos de la legislación aplicable. En estos recibos se expresarán, en su caso, los saldos en liquidación a cargo de cada condómino;

X.- Enviar por cualquier medio a cada condómino, de manera mensual, bimestral o cuando así lo determine la Asamblea, un estado de cuenta que muestre:

a) Relación de ingresos desglosada, precisando a qué concepto pertenece cada uno: Cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, intereses moratorios, penalizaciones y cualquier otro.

b) Relación de gastos pormenorizada, clasificados de acuerdo con la partida presupuestal autorizada;

c) Estado consolidado que muestre los montos de cuotas ordinarias y extraordinarias, intereses moratorios, penalizaciones y cualquier otro concepto, pendiente de cubrirse. El Administrador tendrá a disposición de cada Condómino su estado de cuenta en el que se señalen los pagos efectuados y los pendientes de realizar, especificando en todo caso, su fecha de vencimiento.

d) Saldo de las cuentas bancarias, de los recursos en inversiones, con mención de intereses bancarios, que obren en poder del Administrador;



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPPDPPSOQROO, UTAIPPD/XVIII/SPDP/VP/207/2025.

e) Saldo del fondo de mantenimiento y administración que señale el monto que corresponde a las multas e intereses moratorios cobrados y el saldo de cuotas extraordinarias.

f) ...

XI. ...

XI BIS. Planificar el funcionamiento del Inmueble en Condominio, para lo cual deberá presentar en la Asamblea:

a) Un plan de administración anual

b) Un presupuesto anual que contemple todos los gastos relacionados con el fondo mantenimiento y administración y con el fondo de reserva y, en su caso, las obras o acciones que requieran una cuota extraordinaria.

c) Un programa general anual para el mantenimiento del condominio, acorde en su ejecución con el presupuesto asignado para ello.

d) Un programa anual de servicios operativos igualmente acorde en su ejecución con el presupuesto asignado para ello.

e) Un programa contable anual.

f) Un programa anual de Asambleas y Juntas de Comité de Vigilancia.

XI TER. Al comparecer ante la asamblea, el administrador debe presentar, entre otras cosas, un Informe del último presupuesto que le fue autorizado que incluya los resultados de hasta un mes antes de la notificación de convocatoria para la celebración de dicha asamblea, que refleje en todos y cada uno de los renglones presupuestarios un comparativo mensual y anual de lo autorizado contra lo ejercido realmente.

XII. Cuidar la debida observancia de las disposiciones de esta Ley, el Reglamento del Condominio y de la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio.

XIII. ...

XIV. En relación con los bienes e intereses comunes del Condominio, el Administrador tendrá facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración de bienes, incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para articular y absolver posiciones, para formular denuncias y querellas, desistirse y otorgar perdón, así como para nombrar abogados con las facultades específicas que en cada caso se requieran, gozando en todo tiempo de las prerrogativas que se mencionan en los

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LGPDPSOQROO; UTAIPDPXVIII/SPD/WVP/207/2025.

párrafos primero y segundo del artículo 2810 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, y sus correlativos a nivel federal y Estatal. Así mismo, podrán actuar en nombre y representación de la Asamblea General de Condóminos, para comparecer ante toda clase de autoridades laborales y administrativas, sean de carácter Federal, Estatal o Municipal, de conformidad con las leyes respectivas.

Asimismo, podrá de manera mancomunada con el Presidente del Comité de Vigilancia, abrir cuentas de cheques y librar cheques cuando así lo acuerde la Asamblea, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

XV. ...

...

...

XVI.- Cumplir con lo establecido en el Reglamento Municipal de Protección Civil que le corresponda, respecto a los sistemas contra incendio y al Programa de Protección Civil. Las medidas que adopte y las disposiciones que emita el Administrador en cumplimiento de dicha regulación, dentro de sus funciones y con base en la ley y el Reglamento del Condominio, serán obligatorias para todos los Condóminos;

XVII.- Realizar las demás funciones y cumplir con las obligaciones que establezcan a su cargo la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, el Reglamento del Condominio, la presente Ley, y demás disposiciones legales aplicables; e

XVIII.- Inscribir en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, su nombramiento como administrador del Condominio, para lo cual deberá acompañar, además de cualquier otro requerimiento del Notario Público, copia certificada de identificación oficial y de la documentación que acredite que cumple con los requisitos del artículo 33 de esta Ley, que serán parte de los anexos al Acta de Asamblea debidamente protocolizada ante el mencionado fedatario.

En caso de que en la misma Asamblea se hayan otorgado poderes a otras personas, el Administrador deberá recabar la documentación adicional que le requiera el Notario Público para efectos de protocolización e inscripción en el Registro Público.

Lo anterior para los efectos de representación ante los órganos jurisdiccionales, administrativos y fiscales de manera individual o mancomunada con otros profesionistas que hayan designado en la Asamblea o en el Acta Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio.

ARTÍCULO 37.- Cuando la Asamblea de Condóminos designe una nueva administración, la administración saliente estará obligada a entregar a la administración



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP, Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO, el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPUHPPXQROO. UTAIPDPXYIII/SPDPPVDP207/2025.

entrante, en un término que no exceda de quince días hábiles al día de la designación, todos los documentos relativos al Condominio, incluyendo los estados de cuenta, chequeras, libro de actas, de registro de Condóminos, valores tanto en efectivo como en documentos, contratos, bienes muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad, la cual sólo podrá posponerse por resolución judicial, so pena del pago de daños y perjuicios que pudiera ocasionar, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales que pudieran ejercitarse en su contra de conformidad con la legislación vigente. De la entrega a que hace referencia el presente artículo deberá levantarse acta circunstanciada, misma que deberá ser firmada por las personas que en ella intervengan.

La asamblea en todo momento podrá determinar la práctica de una auditoría administrativa, financiera, contable o de cualquier otro tipo, a la administración del Condominio saliente.

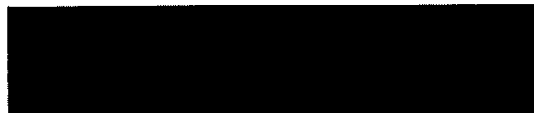
El derecho que tiene la Asamblea de ordenar una auditoría podrá ejercerse, además, respecto de un administrador en funciones, en cualquier momento.

CAPÍTULO III

De la Elección e Integración de los Comités de Administración de Condominios Maestros

ARTÍCULO 38.- En los Condominios Maestros se podrá elegir, para la Administración de la totalidad de las áreas comunes, un Comité de Administración, el cual quedará integrado por:

- a) Un Administrador, quien tendrá las funciones, obligaciones y facultades contenidas en el artículo 36 de esta ley, respecto de los bienes comunes del Condominio Maestro;
- b) Un secretario, que tendrá a su cargo las siguientes actividades:
 - 1. Vigilar que el Condominio Maestro mantenga un archivo de todas las Juntas Generales de Administradores, contratos y demás documentación relativa al mismo.
 - 2. Elaborar las minutas de las Juntas de Comité de Administración.
 - 3. Presidir las Juntas del Comité de Administración y las Juntas Generales de Administradores, en caso de ausencia del Administrador.
 - 4. Revisar el contenido de las convocatorias y las minutas de las reuniones de las Juntas Generales de Administradores.
- c) Un Tesorero, que tendrá las siguientes funciones:



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO, UTAIPDXXVIII/SPDP/VI/2027/2025.

1. Mantener actualizados los libros contables y declaraciones de impuestos del Condominio Maestro.
2. Revisar los estados de cuenta del Condominio Maestro.
3. Participar en las reuniones de trabajo con el contador que lleve el registro contable del Condominio Maestro.
4. Verificar que se emitan los recibos por el pago de las cuotas a favor del Condominio Maestro.
5. Presidir las Juntas del Comité de Administración y de las Juntas Generales de Administradores, en caso de ausencia del Administrador y del Secretario.
6. Firmar mancomunadamente con el Administrador General las cuentas de cheques e inversiones que se consideren necesarias a efecto de recabar las cuotas de los fondos de mantenimiento y administración y del fondo de reserva del Condominio Maestro, y efectuar los gastos autorizados en el presupuesto aprobado por la Junta General de Administradores.

Los miembros del Comité de Administración deberán reunirse, cuando menos, una vez al mes, levantando al efecto un acta en que se hagan constar los acuerdos correspondientes.

ARTÍCULO 39.- Para la elección de los miembros del Comité de Administración de un Condominio Maestro se celebrará una Junta General de Administradores, conforme a las disposiciones previstas por el artículo 29 de esta Ley, convocando a cada uno de los Administradores de los Condominios que integren el Condominio Maestro para que mediante sus votos se elija al Comité de Administración, en el entendido de que cada Administrador conservará para todos los efectos legales y para todos los casos la calidad de representante de su respectivo Condominio.

En la segunda Junta General de Administradores, que no podrá celebrarse en un lapso mayor a 60 días de haberse celebrado la primera, éstos aprobarán por mayoría simple de votos el Reglamento que les va a regir en su organización, mismo en el que se pormenorizarán las facultades y obligaciones del Comité de Administración.

Las Juntas Generales de Administradores deberán celebrarse, cuando menos, dos veces al año, debiendo observarse lo que resulte aplicable del Capítulo I del Título Tercero de esta Ley.

Los miembros del Comité General de Administración durarán en su encargo un año, pudiendo ser reelegidos hasta en dos ocasiones posteriores.



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPSOQROO. UTAHPDIXVIII/SPDP/VI/2025

ARTÍCULO 39 BIS. Es obligación del Comité de Administración sujetarse a una auditoría anual, en la cual se evaluará:

- a) Si la información del Condominio Maestro se apega a las Normas de Información Financiera relativas a entidades con propósitos no lucrativos.
- b) Si los gastos efectuados durante la administración se apegaron al presupuesto autorizado por la Junta General de Administradores.
- c) Si la administración se apega a lo estipulado en el Reglamento del Condominio Maestro y cualquier Instrucción que le haya dado la Junta General de Administradores.
- d) Cualquier otra evaluación que determine la Junta General de Administradores.

Los resultados de dicha auditoría deberán darse a conocer fehacientemente a todos los administradores de los subcondominios, en la fecha en que se publique la convocatoria para la Junta General de Administradores en la que se vaya a proponer la ratificación del Comité de Administración, y en su último ejercicio en funciones.

CAPÍTULO IV **Del Comité de Vigilancia**

ARTÍCULO 40. El Comité de Vigilancia será conformado por cinco propietarios, los cuales serán electos por la Asamblea y durarán en su encargo hasta un año con posibilidad de ser reelegidos, desempeñándose en forma honorífica, sin pago de contraprestación, privilegio o beneficio alguno a cargo del condominio.

...

...

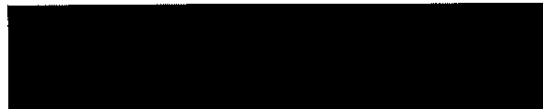
- a) Aquellas personas que presten servicios de manera directa o indirecta al Condominio.
- b) Un Condómino que detente el 20% del proindiviso.
- c) ...

Se deroga

...

...

...



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LGPDPSOQROO. UTAIPD9/XVIII/SPD/VV/2025.



El Presidente:

- a) ...
- b) En su caso, presidir las reuniones de la Asamblea en cualquiera de sus modalidades.
- c) ...
- d) Firmar mancomunadamente con el Administrador las cuentas de cheques e inversiones en que se depositen los fondos del condominio y se dispongan los gastos para cumplir con el presupuesto aprobado por la Asamblea.

En este caso, el Presidente del Comité de Vigilancia, será solidariamente responsable con el administrador, por el cumplimiento o incumplimiento de cualquier obligación de pago

El Secretario:

- a) ...
- b) Vigilar que se elaboren las minutas de las Juntas del Comité de Vigilancia.
- c) ...
- d) ...
- e) Llevar un expediente de quejas de condóminos, planteando y consultando con el resto de los miembros del Comité de Vigilancia las posibles soluciones, y darle seguimiento hasta su finalización.

El Tesorero:

Del inciso a al e ...

Los vocales participarán en las reuniones que convoque el Comité de Vigilancia, únicamente si el miembro del Comité al que suple no asiste.

En ningún caso podrá llevarse a cabo una reunión de Comité de Vigilancia, si no asisten al menos dos de sus titulares.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.





Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Se deroga.

Eliminando texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDP/VP/207/2025.

ARTÍCULO 40 BIS. - Sin perjuicio de lo anterior y de manera colegiada el Comité de Vigilancia deberá:

I. Cerciorarse de que el Administrador cumpla con los acuerdos de la reunión de la Asamblea que corresponda;

II. Supervisar el cumplimiento de las funciones del Administrador;

III. Vigilar la contratación y terminación de servicios profesionales convenidos por el Administrador, cuando así lo hubiese acordado la Asamblea;

IV. En su caso, dar su conformidad para la realización de las obras a que se refiere el artículo 26 fracción I;

V. Verificar y dictaminar los estados de cuenta que debe rendir el Administrador ante la Asamblea;



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDIPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LGPDIPSOQROO, UTAIPDP/XXVIII/SPD/IV/2025.



VI. Constatar y supervisar la inversión del fondo de reserva;

VII. Dar cuenta a la Asamblea de sus observaciones sobre la administración del Condominio;

VIII. Coadyuvar con el Administrador en observaciones a los Condóminos sobre el cumplimiento de sus obligaciones, y apoyar la cultura condominal y el conocimiento de esta Ley y del Reglamento del Condominio, para lo cual deberán capacitarse en las funciones que les son inherentes;

IX. Convocar a reunión de la Asamblea, inclusive en el caso del inciso 1 del segundo párrafo del artículo 30 de esta ley, cuando el Administrador no lo haya hecho dentro de los diez días siguientes a la petición del 25 por ciento de condóminos, para lo cual contará con un plazo de 10 días posteriores a la solicitud que se le haga.

En caso de que, a su juicio, sea necesario informar a la Asamblea de irregularidades en que haya incurrido el Administrador, se las notificará a éste a efecto de que comparezca a la reunión de Asamblea respectiva;

X. El Presidente del Comité de Vigilancia, de manera mancomunada con el Administrador, deberá abrir cuentas de cheques, librar cheques y autorizar transferencias y cuando así lo acuerde la Asamblea, designar firmas autorizadas para el manejo de dichas cuentas, y

XI. Las demás que se deriven de esta Ley, de otras disposiciones que impongan deberes a su cargo, así como de la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y de su Reglamento.

El Presidente del Comité de Vigilancia, deberá convocar a una junta cuando alguno de los miembros deje de cumplir con el pago de cuotas de mantenimiento, intereses, sanciones, fondos de reserva o cualquier otro concepto, cuando no acredite estar capacitado para el puesto que desempeña, o bien, se encuentre en alguno de los supuestos que la Ley establece para no ser miembro de dicho Comité, o haya vendido su propiedad. Asimismo, deberá tomar las medidas pertinentes y, en su caso, por mayoría de votos, revocar el cargo de dicho miembro del Comité, cuando éste deje de cumplir con los requisitos para ser miembro o por imposibilidad de continuar con el cargo. En caso de que el miembro retirado sea titular del nombramiento de Presidente, Secretario o Tesorero, el cargo será provisionalmente cubierto por un vocal, hasta en tanto se convoque a una nueva Asamblea.

En caso de que se presente la falta de tres miembros del Comité de Vigilancia, el Administrador del Condominio, en un término no mayor de treinta días naturales, convocará a una reunión de la Asamblea, a fin de nombrar o designar nuevos miembros.



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO, Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Declassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTA/PPD/XVIII/SPD/VP/207/2025.

ARTÍCULO 40 TER.- El Comité de Vigilancia respetará en todo momento el trabajo que desempeña el Administrador, en vista de que su nombramiento deriva de la misma Asamblea del Condominio.

Por lo anterior, los miembros del Comité de Vigilancia procurarán:

I. Evitar girar instrucciones al Administrador de manera individual, lo cual solo podrán hacer en términos de los acuerdos tomados en las Juntas de Comité de Vigilancia.

II. Colaborar con el Administrador en la ejecución de acciones tendientes a la consecución de los objetivos de su Plan de Administración.

III. Dar al Administrador la libertad que requiere para la dirección y ejecución de los trabajos que se le han encomendado.

IV. El Comité de Vigilancia deberá conducir y fomentar una cultura de respeto entre los condóminos y, entre éstos y el administrador, pudiendo, además, fungir como mediador en la solución pacífica de conflictos.

De igual manera, los miembros del Comité de Vigilancia se encuentran obligados a capacitarse en los temas necesarios para ejercer adecuadamente todas sus funciones.

ARTÍCULO 40 QUARTER. - El Comité de Vigilancia tiene la obligación de velar porque en el desenvolvimiento diario de actividades se eviten actos de corrupción y soborno cometidos en perjuicio de la propiedad en condominio.

Para ello, deberán establecerse reglas tendientes a desarrollar una política anticorrupción las cuales deberán referir cuando menos los siguientes temas:

I. La prohibición expresa de conductas deshonestas o indebidamente proceder con los proveedores y autoridades a través de pagos indebidos a facilitadores, falsas asesorías, tráfico de influencias o comisión de actos indebidos e ilegales en la operación.

II. El establecimiento de políticas tendientes a prevenir la correcta elección de proveedores, tales como recabar tres cotizaciones de proveedores de bienes o servicios claves para el condominio, la verificación de la veracidad de los datos e información proporcionada por dichos proveedores, tales como ~~dirección~~ capacidad económica de respuesta, garantías, etc.

III. La obligación de transparentar la totalidad de las operaciones que se hagan en nombre del condominio.

IV. La declaración de conflictos de interés de los proveedores tales como parentesco, participación accionaria o administración de sociedades, sociedad conyugal, amistad o

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en ítems de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LGPDPSOQROO. UTAIPPDIXVIII/SPD/V/2022/2025.

cualquier otra relación estrecha con condóminos, administrador o miembros del comité de vigilancia.

V. El monto máximo del valor de los obsequios que pueden recibir los miembros del comité de vigilancia o el administrador, otorgados por los proveedores dentro de sus programas de fidelización.

VI. La posibilidad del Comité de Vigilancia de realizar auditorías en cualquier momento a la administración con la finalidad de comprobar el cumplimiento del ejercicio del presupuesto autorizado por la Asamblea. Dicha auditoría se podrá realizar a la administración cuando sea solicitado por el 30% del proindiviso al comité de vigilancia.

TÍTULO CUARTO
De las Obligaciones y Derechos Derivados del Régimen de Propiedad en
Condominio
CAPÍTULO I

Del Reglamento del Condominio

ARTÍCULO 41.- ...

De la fracción I a la XVIII ...

XIX.- Las disposiciones de uso, mantenimiento e imagen urbana, que se refieren en el Capítulo VI, del Título Quinto de la Ley Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo.

...
...

ARTÍCULO 41 BIS. - La Asamblea podrá otorgar al Comité de Vigilancia la facultad de emitir disposiciones reglamentarias tendientes a mejorar el uso de áreas comunes y las sanciones que correspondan por violación a aquéllas pudiendo en todo caso, señalar su monto máximo. La facultad así otorgada, permite al comité de vigilancia, instruir al administrador para que haga efectiva su observancia e imponga sanciones una vez que hayan sido comunicadas a los propietarios y residentes del condominio.

Cualquier inconformidad relacionada con el ejercicio de esta facultad deberá ser planteada ante la asamblea que resolverá lo conducente.

De igual manera, el Comité de Vigilancia tiene la facultad de emitir un catálogo de sanciones por incumplimiento a las disposiciones referidas en el párrafo anterior.



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Verbetes Públicos del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LIDPPSOQROO. UTAIPDP/KVIII/SM/19/1/2027/2025.

Tanto las disposiciones reglamentarias como el catálogo de sanciones se aplicarán una vez que sean comunicados a los propietarios y residentes del condominio debiendo, en todo caso, ser ratificados en la siguiente asamblea.

ARTÍCULO 41 TER.- Respecto al arrendamiento de unidades privativas amuebladas menor a tres meses, se deberá estar a lo siguiente:

I. Salvo que el condominio tenga como destino de uso original comercial o mixto, la determinación de su aceptación deberá someterse, primeramente, en Asamblea de Condóminos, para lo cual se requerirá de una votación favorable superior al 70% del proindiviso.

Previo a esa votación, deberá corroborarse que este tipo de arrendamiento cumple con los Mecanismos de Gestión Turística, de conformidad con la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo.

II. Las normas adicionales que se emitan para regular esta modalidad, deberán ser previamente autorizadas en Asamblea y contemplarán:

a) La obligación de que los propietarios que destinen su unidad a esta modalidad den aviso a la Administración de la fecha a partir de la cual iniciará su operación y acreditar el pago de cuotas de mantenimiento ordinarias, extraordinarias, sanciones y/o cualquier otro adeudo para con el condominio, así como encontrarse al corriente en el cumplimiento de, las obligaciones municipales, estatales y federales relacionadas con dicha operación.

b) El monto de la cuota extraordinaria adicional que deberán cubrir los condóminos que destinen su unidad privativa a dicha modalidad por el uso intensivo de las áreas comunes y por los brazaletes de control de acceso de los huéspedes al condominio.

Dicha cuota en ningún momento incluye los daños a la propiedad o mobiliario que realicen los huéspedes, los cuales se cubrirán de acuerdo con el costo de reposición indicado por la Administración.

c) Las limitaciones al uso de las áreas comunes que determine la Asamblea.

d) La obligación de los propietarios que destinen su unidad a esta modalidad de adquirir un seguro de responsabilidad civil respecto de los ocupantes, de contenidos de su unidad privativa y, de un seguro de responsabilidad civil cruzada respecto de las propiedades aledañas.

e) La obligación a cargo de los propietarios unidades en trato, de contar con cámaras de circuito cerrado en el exterior de sus unidades, así como de cumplir con las obligaciones impuestas por las autoridades de Protección Civil respecto al interior de sus unidades.

El presente texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LIPDPPSOQROO, UTAIPDP/XVII/SPDP/VP/207/2025.

f) La obligación de los propietarios de dar a conocer a sus huéspedes la parte del reglamento, reglas y disposiciones para el uso de áreas comunes referentes a: Alberca, cámara de basura, horarios de uso de instalaciones en áreas comunes, mascotas, horarios para fiestas o limitaciones para realización de éstas, estacionamientos y cualquier otra disposición aplicable a dicha actividad.

g) Los supuestos y condiciones de interacción del personal del condominio y de los huéspedes de renta a corto plazo destacando el hecho de que tal personal es exclusivo para la atención de áreas comunes y se encuentra bajo la dirección de la Administración.

En ningún caso, el personal del condominio será responsable de entrega-recepción y/o custodia de llaves, contraseñas de entrada o cualquier valor de los huéspedes y propietarios del departamento. De igual manera, en ningún caso, podrá autorizarse que los accesos de entrada al condominio queden sin personal de seguridad, así sea momentáneamente, por auxiliar a los huéspedes. En todo caso, es responsabilidad de quien administra la renta de la unidad privativa, disponer de lo necesario para cubrir los requerimientos de los visitantes.

La Asamblea, podrá autorizar, que los propietarios de unidades privativas afectas a la modalidad de renta a corto plazo contraten para sí mismos, un conserje en sitio que se destine para la atención de sus huéspedes.

h) El número máximo de huéspedes por unidad y la prohibición expresa de recibir invitados adicionales en ésta y en áreas comunes durante su estancia.

i) El responsable de la administración del departamento y de la operación, deberá avisar al administrador del condominio con al menos, una semana de anticipación, de la llegada de sus huéspedes para lo cual deberá proporcionar y exhibir la siguiente información y documentos:

1. Fecha y hora de llegada y de salida.
2. Número de huéspedes y nombre completo.
3. Aportar copia de identificación oficial de todos y cada uno de los huéspedes.

En caso de que alguno de los huéspedes sea menor de edad, deberá acreditarse ante la administración la filiación, parentesco o autorización por parte de quienes legalmente ostenten la guarda o custodia de las personas menores de edad acompañantes de los Turistas o Visitantes usuarios de estos servicios. En caso de que no se cumpla con esta validación, la administración deberá conducirse en los términos de la fracción XVII del artículo 55 de la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIFQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Descartación de la Información del Consejo Nacional del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como en el Capítulo 4 de la LDDPSOQROO, UTAIPMXXVIIIUSPDVY2072025.

j) La obligación de los huéspedes de registrarse a su llegada al condominio con el personal de seguridad, quien será el encargado de entregar los brazaletes de control previa corroboración del número e identidad de los visitantes, mismos que serán portados en todo momento y durante el tiempo que dure su estancia. El personal de seguridad solo estará autorizado a permitir el ingreso de las personas que la Administración le haya avisado.

k) El administrador de la unidad privativa deberá informar a sus huéspedes de manera fehaciente, que se encuentra estrictamente prohibido:

1. El consumo de drogas, estupefacientes o cualquier otra sustancia alucinógena en áreas comunes.
2. La comercialización de cualquiera de las sustancias referidas en el párrafo anterior dentro del condominio
3. Las conductas irrespetuosas y/o inmorales en áreas comunes, tales como desnudos y cualquier otra que determine la asamblea.
4. Portar cualquier tipo de arma dentro del condominio.

l) Cualquier otra disposición que se requiera para la seguridad y sana convivencia que debe prevalecer en el condominio.

ARTÍCULO 41 QUARTER. – El Administrador de la unidad privativa deberá proporcionar a la administración del condominio copia del contrato que lo autoriza a realizar la actividad de arrendamiento menor a tres meses en la unidad o unidades privativas afectas a esa modalidad y manifestar por escrito que conoce el contenido del Artículo 41 TER de esta Ley, así como el Reglamento y demás reglas emitidas por la Asamblea del Condominio y el Comité de Vigilancia.

De igual manera, se encuentra obligado a acreditar ante la administración del condominio que está inscrito en el Registro Estatal de Turismo conforme a la Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO 41 QUINQUES. - El propietario de la unidad privativa afecta la modalidad de la renta menor a tres meses, es el directamente responsable de los daños a la infraestructura y mobiliario del condominio, así como de las multas que en su caso genere la realización de dicha actividad.

Asimismo, el propietario de la unidad privativa afecta a renta menor a tres meses, reconoce que ni el administrador, ni el comité de vigilancia, ni el personal que labora para el condominio, son responsables de los actos ilegales que realicen sus huéspedes dentro de la unidad privativa o en áreas comunes, en vista de que se encuentran impedidos para conocer si ambas han sido utilizadas para realizar un hecho ilícito o para ocultar o

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDP/VP/2025.

mezclar bienes productos de un hecho ilícito y acepta que cualquiera de los funcionarios o personal del condominio dé aviso a las autoridades en caso de que tengan conocimiento o presuman que su unidad o las áreas comunes han sido utilizadas para actos ilícitos por cualquiera de sus huéspedes.

Esta disposición será igualmente hecha del conocimiento de los huéspedes, turistas o visitantes por parte del administrador de la unidad privativa referida en este numeral.

ARTÍCULO 44.- ...

...

En caso de que el condómino moroso no asista, se presumirá que asume las consecuencias de las decisiones de la asamblea.

Artículo 46. Cuando se celebre un contrato de compraventa en relación con una Unidad de Propiedad Exclusiva, el notario público que elabore la escritura respectiva deberá exigir a la parte vendedora una constancia de no adeudo, entre otros, del pago de las cuotas de mantenimiento y administración, cuotas extraordinarias, multas, recargos por morosidad y fondo de reserva, debidamente sellada y firmada por el Administrador, así como los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet de los últimos 3 pagos por concepto de cuotas de mantenimiento. El Notario Público se encuentra obligado a corroborar por cualquier método que la constancia de no adeudo fue efectivamente emitida por el administrador del condominio donde se ubica la unidad de propiedad exclusiva que se venderá.

ARTÍCULO 49.- Los créditos que se originen por obligaciones contenidas en las escrituras constitutivas y de traslación de dominio, por el Reglamento del Condominio o por esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como el pago de cuotas o cualquier otra obligación en numerario, quedan garantizados preferentemente por la Unidad de Propiedad Exclusiva respectiva, en la inteligencia de que su prelación queda sujeta a lo dispuesto por esta Ley y que, en todo caso, sólo tendrá derecho preferente el crédito por pensión alimenticia.

Todo acreedor que considere tener interés, comprobable, podrá obtener mediante orden judicial, una liquidación de los adeudos pendientes, la que solo surtirá efectos legales si va suscrita por el Presidente del Comité de Vigilancia y por el Administrador.

...

TÍTULO QUINTO De los Condominios de Uso Mixto CAPÍTULO ÚNICO



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LGPDPSO; Artículo 137 de la LTAIP(QROO); el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LGPDPSO(QROO). UTAIPH/DXVIII/SPD/HVP/267/2025.



ARTÍCULO 50. En los condominios de uso mixto en que por su diseño y destino existan áreas habitacionales y comerciales, la administración deberán elaborar un presupuesto operativo para el mantenimiento de las áreas habitacionales y un presupuesto operativo para las áreas comerciales, determinando el pago de cuotas y fondo de reserva que paguen los condóminos a razón del presupuesto operativo que prevalezca en el área en que tengan su unidad privativa.

Ni los propietarios de las áreas comerciales, ni sus clientes, usuarios o personal harán uso de las áreas privativas y de entretenimiento del condominio destinadas a uso habitacional.

Se deroga

Se deroga

TÍTULO SEXTO **De la Cultura Condominal** **CAPÍTULO ÚNICO**

ARTÍCULO 56.- ...

Las autoridades municipales y el Poder Ejecutivo del Estado, en coordinación con organismos o asociaciones especializadas en el tema, deberán proporcionar capacitación, en materia condominal a través de cursos y talleres, a todos los involucrados en el tema, como lo son, condóminos, administradores y miembros de comités de vigilancia.

ARTÍCULO 57.- Todo miembro del comité de administración o del comité de vigilancia deberá contar con conocimientos necesarios para el desempeño de su gestión.

En el caso del Administrador, además, tendrá que cumplir con los requisitos que le apliquen de conformidad con el Artículo 33 de esta Ley.

ARTÍCULO 58.- Las autoridades municipales y el Poder Ejecutivo del Estado promoverán en el Estado de Quintana Roo una cultura condominal, con base en el espíritu y principios de la presente Ley, para lo que podrán auxiliar de organismos o asociaciones especializadas en el tema.

ARTÍCULO 59. - ...

TÍTULO SÉPTIMO **De la Destrucción, Ruina y Reconstrucción del Condominio** **CAPÍTULO ÚNICO**



Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de la disposición por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTIAF; Artículo 25 de la LOPDIPSO; Artículo 137 de la LTIAPROCO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LOPDIPSO; COPIA DE LA LOPDIPSO/CD/PR/2007/2825.

ARTICULO 60.- ...

En el caso de que la decisión sea por la reconstrucción del inmueble, cada condómino estará obligado a costear la reparación que corresponda a su Unidad de Propiedad Exclusiva y todos ellos se obligarán a pagar la reparación de las partes comunes, en la proporción que por el Indiviso de su unidad de propiedad exclusiva les corresponda.

• • •

...

TÍTULO NOVENO

De las Controversias y Procedimientos ante el Centro de Justicia Alternativa

Artículo 64.- El Centro de Justicia Alternativa tendrá competencia para conocer de las controversias que se susciten entre los condóminos o entre éstos y su administrador, cuando el monto de los asuntos, no rebasen 750 U.M.A., de conformidad con lo previsto por la Ley de Justicia Alternativa del Estado.

ARTÍCULO 65.- Los acuerdos de partes que se celebren al amparo del procedimiento instaurado ante el Centro de Justicia Alternativa, tendrán la categoría de cosa juzgada.

TÍTULO DÉCIMO

De las Sanciones

ARTÍCULO 67.- Los condóminos que incumplan con las obligaciones que les son impuestas por la presente Ley, el Reglamento del Condominio o la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, podrán ser sancionados con:

I. Las multas aplicables por la inobservancia de lo establecido en las fracciones I, IV, V, VII y VIII del artículo 21 de esta Ley, serán de 20 a 40 U.M.A.

II, Multa de 15 a 100 U.M.A. a los condóminos o residentes que incumplan con las obligaciones señaladas en las fracciones II, III, VI y IX del artículo 21;

III. Multa de hasta 100 U.M.A. y cubrir el costo que se genere por la reparación o restablecimiento de los bienes, servicios o áreas de uso común que se hubiesen dañado por un mal-uso o negligencia; y

IV. Multa de 10 a 150 U.M.A., el pago de intereses moratorios en los términos que establezca el Reglamento o en su caso la Asamblea y la restricción del derecho de voto en las asambleas, por no cumplir en el plazo establecido con las cuotas fijadas por la asamblea relativa a los fondos de mantenimiento y administración y de reserva.

Eliminado texto por contener datos personales, gráficos, numéricos y alfanuméricos en términos de lo dispuesto por los artículos 120, 121 y 122 de la LGTAIP; Artículo 25 de la LOPDPPSO; Artículo 137 de la LTAIPQROO; el Capítulo IX de los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclassificación de la Información del Consejo Nacional del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, así como para la Elaboración de Versiones Públicas del SNT; Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales. Así como en el Capítulo 4 de la LOPDPPSOQROO. UTAIPDP/XVIII/SPDWVP/207/2025.

ARTICULO 68.- Las sanciones señaladas en el artículo que antecede, serán impuestas por el administrador y en caso de inconformidad de parte del condómino infractor, serán evaluadas por la Asamblea General, la cual, podrá revocarlas o confirmarlas, siendo que, en este último caso, se encuentra facultada para ordenar se prosiga su cumplimiento en la vía ejecutiva civil con el procedimiento a que se refiere el artículo 43 de esta Ley.

A dicha Asamblea también será convocado el condómino infractor, a fin de que exprese lo que a su derecho convenga, quién no podrá votar en los temas de la orden del día desahogados en la asamblea en vista de la subsistencia de su adeudo.

Dicha resolución deberá ser aprobada por mayoría simple y quedará debidamente notificada desde la fecha de la celebración de la Asamblea.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

Dado en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los cinco días del mes de marzo del año dos mil veinticinco.

C. SUSANA MARTÍNEZ GUTIÉRREZ,
PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE ADMINISTRADORES
DE CONDOMINIOS DE QUINTANA ROO



SECRETARIO: Es cuanto, Presidenta.

PRESIDENTA: Se le concede el uso de la voz al Diputado Hugo Alday.

DIPUTADO HUGO ALDAY NIETO:

(Hace uso de la palabra).

Muchas gracias.

Con el permiso de la Mesa Directiva.

Compañeras y compañeros.

Esta iniciativa ciudadana presentada por la Asociación de Condóminos de Quintana Roo, aborda diversas problemáticas de el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado y es importante porque tiene una relación o plasma una relación específica, tanto con la Ley de Asentamientos Humanos, como con la Ley de Acciones Urbanísticas y se relaciona directamente con un punto de acuerdo que presentamos ya hace unas algunas semanas, en relación también, con el reconocimiento de la propiedad en condominio, con personalidad jurídica, tal como se hace en Quintana Roo, en Querétaro y en otros estados, a efecto de que este punto de acuerdo vaya dirigido al Congreso de la Unión y se tome en consideración en el Código Civil Federal.

¿Por qué?

Porque finalmente la problemática que tienen una gran cantidad de ciudadanos en Quintana Roo, que viven en condominios que no tienen muchos de ellos la personalidad de propiedad en condominio, genera que subsistan muchos problemas al interior, y poniendo las reglas claras, emanadas de esta misma asociación de condóminos, que es una iniciativa ciudadana relacionada con el reconocimiento de la personalidad jurídica del de la propiedad en condominio, creo que puede solucionar muchísimos problemas en el estado, así es que ojalá la podamos analizar a fondo, ojalá podamos tener el tiempo para revisarla bien, para tener un espacio y acercarnos a la SEDETUS y con ello generar una herramienta fuerte, que nos puede ayudar a fortalecer a la Ley de Asentamientos Humanos y a la Ley, obviamente, de Acciones Urbanísticas.

Es cuánto, muchas gracias.

(Al término de su intervención).

PRESIDENTA: Diputado Secretario, sírvase turnar la iniciativa presentada a las Comisiones de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y de Desarrollo Urbano Sustentable y Asuntos Metropolitanos; para su estudio, análisis y posterior dictamen.

PRESIDENTA: Diputado Secretario, continúe con el siguiente punto del orden del día.

SECRETARIO: El siguiente punto del orden del día es la lectura de la Iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.

(Lee iniciativa).

La actual y vigente Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, fue expedida mediante Decreto 302 de la XV Legislatura.

Posteriormente, la XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo, mediante Decreto 263, modificó diversas disposiciones de la Ley, entre ellas, el numeral 84 objeto de la presente Iniciativa de Decreto.

La modificación al precepto supra transcrito se limitó a sustituir la expresión "el presidente" por la de "quien preside"; esto es, única y exclusivamente fue para una redacción con lenguaje neutro de género.

El texto del numeral 84 que por esta Iniciativa se pretende modificar, contempla desde la expedición de Ley, la figura de vicepresidente; sin embargo, el segundo párrafo del artículo 74 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, únicamente consigna que la Comisión Permanente se integra con 7 diputados y, de éstos, precisa las calidades, cargos específicos y denominación de 3, atendiendo el orden de sus nombramientos: el primero Presidente, el segundo y tercero Secretarios.

Esto es, la Constitución local no prevé el cargo de vicepresidente en la Comisión Permanente.

De hecho, el numeral 80 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo vigente, contempla exactamente lo que consigna nuestra constitución local.

En este sentido, la norma y legislación en comento, tampoco previene a una vicepresidencia en la Comisión Permanente, y por tanto, debe eliminarse la misma para que nuestra Ley Orgánica guarde congruencia entre sí y con lo dispuesto en la Constitución Local.

En razón de lo expuesto con antelación, nos permitimos someter a la consideración de esta Honorable Soberanía, la presente:

Iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.

Atentamente.

Diputada Alexa Murguía Trujillo.

Diputada María José Osorio Rosas.

Diputado Jorge Armando Cabrera Tinajero.

Diputado Renán Eduardo Sánchez Tajonar.

Diputada Luz Gabriela Mora Castillo.



Iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.



NUMERO DE FOLIO

149

**HONORABLE PLENO LEGISLATIVO
DE LA XVIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO
PRESENTES.**

Las y los suscritos, Diputadas y Diputados, **Luz Gabriela Mora Castillo**, Presidenta de la Comisión Anticorrupción, Participación Ciudadana y Órganos Autónomos; **Alexa Murguía Trujillo**, Presidenta de la Comisión de Deporte; **María José Osorio Rosas**, Presidenta de la Comisión de Planeación y Desarrollo Económico; **Jorge Armando Cabrera Tinajero**, Presidente de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y **Renán Eduardo Sánchez Tajonar**, Presidente de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y Coordinador del Grupo Legislativo del Partido Verde Ecologista de México, todas y todos, integrantes de esta Honorable XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, en uso de la facultad que nos confiere la fracción II del artículo 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en relación con los numerales 140, 141 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, así como la fracción II, de artículo 36 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Legislatura del Estado de Quintana Roo, nos permitimos someter a la consideración de esta Honorable Soberanía, la presente **Iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo**, con base en la siguiente:





Iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.



Exposición de Motivos

La actual y vigente Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, fue expedida mediante Decreto 302¹ de la XV Legislatura Constitucional del Estado de Quintana Roo; el texto del artículo 84 de la legislación en comento fue la siguiente, a saber:

*“Artículo 84. Las sesiones de la comisión permanente se llevarán a cabo con la asistencia de cuando menos cinco de sus miembros, debiendo estar presente el presidente. Cuando en casos excepcionales, por el ejercicio de su investidura, no pueda asistir el presidente, la sesión se llevará a cabo por el **vicepresidente** de la comisión permanente.”²*

Posteriormente, la XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo, mediante Decreto 263³, modificó diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, entre ellas, el numeral 84 objeto de la presente Iniciativa de Decreto; el texto reformado quedó de la siguiente forma:

¹ <https://documentos.congresoqroo.gob.mx/decretos/EXV-2018-12-29-302.pdf>

² Decreto número: 302. Por el que se expide la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo. Disponible en <https://documentos.congresoqroo.gob.mx/decretos/EXV-2018-12-29-302.pdf> (lo resaltado es propio).

³ <https://documentos.congresoqroo.gob.mx/decretos/DE-263-20240829T154529.pdf>



Iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.



*“Artículo 84. Las sesiones de la Comisión Permanente se llevarán a cabo con la asistencia de cuando menos cinco de sus miembros, debiendo estar presente quien preside. Cuando en casos excepcionales que, por el ejercicio de su investidura, no pueda asistir quien preside, la sesión se llevará a cabo por el **vicepresidente** de la Comisión Permanente.”⁴*

La modificación al precepto supra transcrito se limitó a sustituir la expresión “el presidente” por la de “quien preside”; esto es, única y exclusivamente fue para una redacción con lenguaje neutro de género. El texto citado sigue vigente e intocado hasta la presente fecha.

Como podrá advertirse con suma nitidez, en razón de haberse resaltado en las exposiciones que precede, el texto del numeral 84 que por esta Iniciativa se pretende modificar, contempla desde la expedición de Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo y su única reforma, la figura de y, cito: “...vicepresidente...”; sin embargo, el segundo párrafo del artículo 74 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, únicamente consigna que la Comisión Permanente se integra con 7 diputados y, de éstos, precisa las calidades, cargos específicos y denominación de 3, atendiendo el

⁴ Decreto número: 263. Por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo. Disponible en <https://documentos.congresoqroo.gob.mx/decretos/DE-263-20240829T154529.pdf> (lo resaltado es propio).



Iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.



orden de sus nombramientos: el primero Presidente, el segundo y tercero Secretarios.

Esto es, la Constitución local no prevé el cargo de vicepresidente en la Comisión Permanente del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo; para efecto de ilustrar esta afirmación, se transcribe el texto del párrafo segundo del artículo 76 de nuestra Carta Magna vigente, en la parte que interesa y precisada en el párrafo anterior:

“La Comisión Permanente estará integrada por siete diputados de la Legislatura. El primero de los nombrados ocupará el cargo de presidente, el segundo y el tercero serán secretarios de la mesa directiva que funcionará en los periodos de receso de la Legislatura.”

De hecho, el numeral 80 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo vigente, contempla exactamente lo que consigna nuestra constitución local en cuanto al número de integrantes de la Comisión Permanente, las calidades, cargos específicos y denominación de 3 de sus integrantes, atendiendo el orden de sus nombramientos e, incluso, precisa quienes están facultados para suplir a la Presidencia en caso de ausencia, tal y como puede apreciarse a continuación:



Iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.



“Artículo 80. La Comisión Permanente se compondrá de siete integrantes, que durarán en su encargo el Período de Receso para el que fueron designados. Será presidida por una Mesa Directiva que se integrará con una Presidencia y dos Secretarías. En caso de ausencia de quien ejerce la Presidencia, cualquiera de quienes ejercen las Secretarías asumirá las funciones de aquélla.”

En este sentido, la norma y legislación en comento, tampoco previene a una vicepresidencia en la Comisión Permanente, y por tanto, es inconcuso arribar a la conclusión que debe eliminarse la misma para que nuestra Ley Orgánica guarde congruencia entre sí y con lo dispuesto en la Constitución Local.

Para efecto de ilustrar la pretensión de la iniciativa en comento, se introduce a continuación un cuadro comparativo del texto vigente y de la propuesta de modificación, a saber:

Texto Vigente	Propuesta de modificación
Artículo 84. Las sesiones de la Comisión Permanente se llevarán a cabo con la asistencia de cuando menos cinco de sus miembros, debiendo estar presente quien preside. Cuando en casos excepcionales que,	Artículo 84. Las sesiones de la Comisión Permanente se llevarán a cabo con la asistencia de cuando menos cinco de sus miembros, debiendo estar presente quien preside. Cuando en casos excepcionales que,



Iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.



por el ejercicio de su investidura, no pueda asistir quien preside, la sesión se llevará a cabo por el vicepresidente de la Comisión Permanente.	por el ejercicio de su investidura, no pueda asistir quien preside, la sesión se llevará a cabo por cualquiera de las personas legisladoras que ocupen las Secretarías de la Comisión Permanente.
--	--

En razón de lo expuesto con antelación, y con fundamento en lo dispuesto en fracción II, del artículo 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, en relación con los numerales 140, 141 y demás relativos aplicable de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, así como la fracción II, de artículo 36 y demás relativos aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior de la Legislatura del Estado de Quintana Roo, nos permitimos someter a la consideración de esta Honorable Soberanía, la presente:

INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 84 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Artículo 84. Las sesiones de la Comisión Permanente se llevarán a cabo con la asistencia de cuando menos cinco de sus miembros, debiendo estar presente quien preside. Cuando en casos excepcionales que, por el ejercicio de su investidura, no pueda asistir quien preside, la sesión se llevará a cabo con cualquiera de las personas legisladoras que ocupen las Secretarías de la Comisión Permanente.



Iniciativa de Decreto por el que se reforma el artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.



TRANSITORIO

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

DADO EN LA SEDE DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.


ALEXA MURGUÍA TRUJILLO
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
DEPORTE DE LA H. XVIII
LEGISLATURA.


MARÍA JOSÉ OSORIO ROSAS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
PLANEACIÓN Y DESARROLLO
ECONÓMICO DE LA H. XVIII
LEGISLATURA.


**JORGE ARMANDO CABRERA
TINAJERO**
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PUNTOS LEGISLATIVOS Y TÉCNICA
PARLAMENTARIA DE LA H. XVIII
LEGISLATURA.


**RENÁN EDUARDO SÁNCHEZ
TAJONAR**
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
HACIENDA, PRESUPUESTO Y
CUENTA DE LA H. XVIII
LEGISLATURA.


DIP. LUZ GABRIELA MORA CASTILLO
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN
ANTICORRUPCIÓN, PARTICIPACIÓN
CIUDADANA Y ÓRGANOS AUTÓNOMOS
DE LA H. XVIII LEGISLATURA.



Página 7 de 7

SECRETARIO: Es cuanto, Presidenta.

PRESIDENTA: Le damos la bienvenida a las Diputadas y Diputados Infantiles del XII Parlamento Infantil Año 2025, así como a sus familiares que los acompañan.

Bienvenidos.

PRESIDENTA: Diputado Secretario, sírvase turnar la iniciativa presentada a la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria; para su estudio, análisis y posterior dictamen.

Continúe con el siguiente punto del orden del día.

SECRETARIO: El siguiente punto del orden del día es la lectura de la Iniciativa con Proyecto de Ley de Fomento, Protección y Desarrollo Artesanal del Estado de Quintana Roo.

(Lee iniciativa).

El Fondo Nacional para el Fomento de las Artesanías define el concepto de artesanía como un objeto de identidad cultural elaborado manualmente utilizando materia prima de la región donde habita el artesano.

Las artesanías son parte de las expresiones culturales e identidad de una sociedad en particular, por ello es importante el fomento, impulso y protección de quienes practican este oficio y crean piezas artísticas.

El párrafo octavo del artículo 31 de nuestra Constitución Estatal, garantiza el derecho al acceso a la cultura, estableciendo que el Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. De igual manera, varias Entidades Federativas han expedido su ley específica en la materia como Zacatecas, Colima, Chihuahua, Baja California, Tabasco, Tamaulipas, San Luis Potosí, Michoacán, Guerrero, Yucatán y el Estado de México.

Por lo anterior, propongo a las y los integrantes de esta soberanía la presente Iniciativa de con proyecto de Ley de Fomento, Protección y Desarrollo Artesanal del Estado de Quintana que tiene como finalidad la protección, fomento y desarrollo de la actividad artesanal comprendiendo la producción, distribución y comercialización y la creación del Sistema Estatal de Artesanías.

Atentamente.

Diputada Euterpe Alicia Gutiérrez Valasis.

Diputada María José Osorio Rosas.



HONORABLE PLENO LEGISLATIVO PRESENTE.

Las suscritas **DIPUTADA EUTERPE ALICIA GUTIÉRREZ VALASIS**, Presidenta de la Comisión de Turismo y Asuntos Internacionales; integrante del Grupo Legislativo del Partido Movimiento Regeneración Nacional y la **DIPUTADA MARÍA JOSÉ OSORIO ROSAS**; Presidenta de la Comisión de Planeación y Desarrollo Económico integrante del Grupo Legislativo del Partido Verde Ecologista; ambas Integrantes de la H. XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo en ejercicio de la facultad que confiere la fracción II del artículo 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y en términos de lo dispuesto por los artículos 140 y 141 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado vigente, nos permitimos presentar a la consideración de esta Honorable XVIII Legislatura la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE LEY DE FOMENTO, PROTECCIÓN Y DESARROLLO ARTESANAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO** con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Fondo Nacional para el Fomento de las Artesanías define el concepto de artesanía como un *objeto de identidad cultural, elaborado manualmente utilizando materia prima de la región donde habita el artesano*¹; del mismo modo, el Diccionario de la Real Academia Española² define dicho concepto como "*Actividad u oficio del artesano*" y "*Obra de artesanía*". También, resulta relevante mencionar el libro denominado "*Hablame de la artesanía*" publicado en 2009 por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, que cita textualmente

¹ Disponible en: https://www.gob.mx/portal_anterior_fonart/documentos/catalogo-de-artesanias-mexicana

² Disponible en: <https://www.rae.es/diccionario-estudiante/artesia#:~:text=1.,han%20experimentado%20un%20notable%20crecimiento.>



que *La palabra "artesanía" procede del italiano "artigianato" que designa la actividad del artesano. Desde el Renacimiento en Italia reconoce al artesano como trabajador manual, especializado en una técnica y que labora solo o en familia, distinguiéndose así de un empleado. Es una palabra que encontramos en el lenguaje actual, en relación con el turismo, el comercio, las actividades culturales o la historia. En todos los países hay casas de la artesanía, exposiciones de artesanía y mercados de artesanía.*³

Las obras de artesanía pueden estar protegidas por derecho de autor si son originales y poseen cualidades artísticas. Entre los ejemplos de ese tipo de obras cabe citar los esmaltes, joyas, esculturas, cerámicas, tapicerías, tejidos y adornos de cuero. Las artesanías son parte de las expresiones culturales e identidad de una sociedad en particular, por ello es importante el fomento, impulso y protección de quienes practican este oficio y crean piezas artísticas; en este sentido, a nivel nacional el órgano legislativo estableció en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ordenamiento supremo del Estado Mexicano, en su párrafo catorce del artículo 4 que *"toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural."*⁴ En el mismo sentido el párrafo octavo del artículo 31 de nuestra Constitución Estatal, garantiza el derecho al acceso a la cultura, estableciendo que el Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad

³ Disponible en: <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000181443>

⁴ Disponible en: <https://documentos.congresoqroo.gob.mx/leyes/L176-XVIII-20250113-CN18202413-DEC-001.pdf>



cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. De igual manera, varias Entidades Federativas han expedido su ley específica en la materia como Zacatecas, Colima, Chihuahua, Baja California, Tabasco, Tamaulipas, San Luis Potosí, Michoacán, Guerrero, Yucatán y el Estado de México.

Por lo anterior, propongo a las y los integrantes de esta soberanía la presente Iniciativa de con proyecto de Ley de Fomento, Protección y Desarrollo Artesanal del Estado de Quintana Roo que tiene como finalidad la protección, fomento y desarrollo de la actividad artesanal comprendiendo la producción, distribución y comercialización y la creación del Sistema Estatal de Artesanías, integrada de la siguiente manera:



**LEY DE FOMENTO, PROTECCIÓN Y DESARROLLO ARTESANAL DEL ESTADO DE
QUINTANA ROO**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO II

DE LOS DERECHOS DE LOS ARTESANOS

CAPÍTULO III

PROGRAMA DE FOMENTO, PROTECCIÓN Y DESARROLLO DE LAS ARTESANÍAS

CAPÍTULO IV

SISTEMA ESTATAL DE ARTESANÍAS

CAPITULO V

DE LA PROTECCIÓN Y FOMENTO

CAPÍTULO VI

DE LA PROMOCIÓN TURÍSTICA DE LAS ARTESANÍAS





Por los argumentos vertidos con antelación, someto a la consideración de las y los integrantes de la H. XVIII Legislatura la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE LEY DE FOMENTO, PROTECCIÓN Y DESARROLLO ARTESANAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, en los siguientes términos:

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. – Se expide la Ley de Fomento, Protección y Desarrollo Artesanal del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

LEY DE FOMENTO, PROTECCIÓN Y DESARROLLO ARTESANAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO



CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1o.- La presente Ley tiene por objeto promover el fomento, protección y desarrollo integral de la actividad artesanal y de los productos artesanales del Estado de Quintana Roo, reconociendo su valor económico, social, cultural y patrimonial. Comprende la regulación de los procesos de producción, distribución y comercialización, la salvaguarda del conocimiento y las técnicas tradicionales, la protección de los objetos artesanales como parte del patrimonio cultural material e inmaterial, así como la creación y funcionamiento del Sistema Estatal de Artesanías.



La Ley de Cultura y las Artes del Estado de Quintana Roo se aplicará de manera supletoria en lo que no se oponga a esta Ley.

ARTÍCULO 2. Para efectos de esta Ley se entiende por:



I. Artesanía: Actividad realizada predominantemente a mano, en forma individual, familiar o comunitaria, que transforma materias primas, preferentemente de la región, en artículos nuevos donde la creatividad personal y la mano de obra predominan, imprimiendo características culturales, folklóricas o utilitarias propias del Estado o sus regiones, mediante técnicas, herramientas o procedimientos transmitidos generacionalmente.

II.- Persona Artesana: Es aquella persona que, con habilidades naturales o dominio técnico adquirido, ya sea por conocimientos prácticos, teóricos o tradición, elabora bienes u objetos de artesanía que reflejen la identidad cultural del Estado

III. Instituto: El Instituto de Cultura y las Artes del Estado de Quintana Roo;

IV. Ley: Ley de Fomento, Protección y Desarrollo Artesanal del Estado de Quintana Roo.

V. Estado: El Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.

VI. Poder Ejecutivo: Poder Ejecutivo del Estado de Quintana Roo.

VII. Sistema: Sistema Estatal de Artesanías del Estado de Quintana Roo.

VIII. Programa: Programa de Fomento, Protección y Desarrollo de las Artesanías.

ARTÍCULO 3. Las artesanías originarias del Estado forman parte de su patrimonio cultural, en su dimensión inmaterial, por los conocimientos y técnicas tradicionales que las sustentan, y en su dimensión material, por los objetos representativos de sus regiones que reflejan su historia e identidad. El Estado, a través de las instancias



competentes, promoverá su identificación, protección, salvaguarda, transmisión y difusión, conforme a esta Ley y las disposiciones aplicables en materia de cultura y patrimonio.

CAPITULO II DE LOS DERECHOS DE LOS ARTESANOS

ARTÍCULO 4. Las personas artesanas del Estado gozarán plenamente de sus derechos humanos, culturales, sociales y económicos, en condiciones de igualdad, dignidad y respeto a su identidad. En el marco de esta Ley, tendrán en particular los siguientes derechos:

- I. Acceder sin discriminación a programas gubernamentales de apoyo, financiamiento, formación y promoción del sector artesanal, en condiciones de equidad;
- II. Organizarse libremente en asociaciones, cooperativas u otras figuras jurídicas conforme a la ley, y participar en decisiones que impacten su actividad;
- III. Recibir la asesoría necesaria por parte de las dependencias del Poder Ejecutivo, con el fin de coadyuvar en el desarrollo integral de la actividad artesanal;
- IV. Ejercer su libertad creativa y cultural, participando en la promoción y comercialización de sus productos, con respeto a sus derechos de autor y origen;
- V. Ser sujetos de atención prioritaria en el diseño, implementación y evaluación de políticas públicas, programas y acciones previstas en esta Ley, cuando se encuentren



en situación de vulnerabilidad, especialmente tratándose de mujeres jefas de familia, personas adultas mayores, indígenas, jóvenes o con discapacidad.

ARTICULO 5.- El Poder Ejecutivo del Estado, a través de la dependencia que designe conforme a sus atribuciones y en los términos de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado, elaborará, implementará y evaluará, en un plazo no mayor a un año a partir de la entrada en vigor de esta Ley el Programa de Fomento, Protección y Desarrollo de las Artesanías, instrumento rector de la política pública en la materia. Dicho Programa deberá alinearse con los principios, derechos y objetivos de esta Ley, e incluir como mínimo: diagnóstico, objetivos, metas, indicadores, estrategias, acciones, recursos y plazos para su ejecución. Su elaboración y seguimiento contará con la participación de las personas artesanas, sus organizaciones representativas y las dependencias competentes.



CAPÍTULO III

PROGRAMA DE FOMENTO, PROTECCIÓN Y DESARROLLO DE LAS ARTESANÍAS

Artículo 6.- El Programa de Fomento, Protección y Desarrollo de las Artesanías será administrado por la Secretaría de Turismo, y deberá contener como mínimo los siguientes componentes:



- I. Mecanismos de financiamiento para adquirir materias primas, herramientas, insumos y equipamiento adecuado para la producción artesanal;
- II. Apoyos técnicos para desarrollar y consolidar proyectos productivos artesanales en todas sus etapas y escalas;



III. Acciones para preservar y transmitir intergeneracionalmente conocimientos, técnicas y saberes tradicionales ligados a la identidad cultural de las comunidades;

IV. Estrategias de vinculación institucional para facilitar el acceso de las personas artesanas a servicios de salud, educación y seguridad social, en coordinación con las autoridades competentes;

V. Esquemas de financiamiento, microcrédito o subsidios para fortalecer unidades económicas artesanales, con énfasis en modelos de economía social o comunitaria;

VI. Campañas de difusión, promoción y comercialización de productos artesanales en ferias, exposiciones, plataformas digitales y eventos, a nivel local, nacional e internacional;

VII. Mecanismos de evaluación y seguimiento del Programa con indicadores claros y participación del sector artesanal;

VIII. Programas de capacitación continua para el fortalecimiento técnico y cultural de las personas artesanas.

El Programa de Fomento, Protección y Desarrollo de las Artesanías podrá constituirse con recursos provenientes de aportaciones estatales, federales, de la iniciativa privada, de organismos internacionales o de personas físicas o morales interesadas en el desarrollo del sector artesanal.

El Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación, destinará en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal correspondiente los recursos financieros necesarios para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley.



Artículo 7.- El Instituto diseñará políticas culturales que contribuyan al fortalecimiento de la identidad artesanal del Estado, promoverá la preservación de las técnicas tradicionales y participará, en coordinación con las dependencias competentes, en el diseño de estrategias para el desarrollo integral del sector artesanal. Asimismo, coadyuvará en garantizar la transparencia, el acceso a la información y la rendición de cuentas en el manejo de los recursos públicos destinados al fomento artesanal.

CAPÍTULO IV SISTEMA ESTATAL DE ARTESANÍAS

Artículo 8.- El Sistema Estatal de Artesanías es el mecanismo de coordinación interinstitucional, intergubernamental y participativa encargado de articular las políticas públicas, programas, acciones y estrategias para el fomento, protección y desarrollo de la actividad artesanal del Estado de Quintana Roo.

Artículo 9.- El Sistema Estatal de Artesanías es el mecanismo de coordinación interinstitucional, intergubernamental y participativa encargado de articular las políticas públicas, programas, acciones y estrategias para el fomento, protección y desarrollo de la actividad artesanal del Estado.

El Sistema funcionará como Junta Directiva del Programa de Fomento, Protección y Desarrollo de las Artesanías, y será responsable de su seguimiento, evaluación y mejora continua, conforme a los criterios establecidos en esta Ley.

El Sistema estará integrado por las siguientes personas, quienes conformarán su Junta Directiva con voz y voto y desempeñarán las funciones específicas siguientes:



I. Presidencia: La persona titular del Poder Ejecutivo del Estado o quien designe, encargada de presidir las sesiones de la Junta Directiva, convocar a reuniones extraordinarias y garantizar la coordinación general del Sistema con las políticas estatales;

II. Secretaría Técnica: La persona titular de la Secretaría de Turismo o quien designe como su representante, responsable de coordinar la elaboración y ejecución del Programa, presentar informes periódicos sobre su avance y proponer ajustes operativos;

III. Tesorería: La persona titular de la Secretaría de Finanzas y Planeación o quien designe como su representante, encargada de supervisar la asignación de los recursos financieros del Programa en el Presupuesto de Egresos, garantizar su disponibilidad y rendir cuentas sobre su uso;

IV. Representación Cultural: La persona titular del Instituto de Cultura y las Artes del Estado de Quintana Roo o quien designe como su representante, responsable de promover la preservación de las técnicas y saberes artesanales, así como de vincular el Programa con iniciativas culturales estatales;

V. Representación del Sector Artesanal: La persona representante de las organizaciones artesanales legalmente constituidas del Estado, designada por las mismas, encargada de canalizar las necesidades y propuestas del sector artesanal, y participar en la evaluación de los resultados del Programa;

El carácter de persona integrante del Sistema Estatal de Artesanías es honorífico, por lo tanto, sus personas integrantes no tendrán derecho a percibir por ese concepto, remuneración alguna.



Los artesanos y sus organizaciones, así como toda persona física o moral que participe en la producción, distribución y comercialización de artesanías, podrán integrar el sistema a petición expresa y aprobación de la Junta Directiva del Sistema.

La Junta Directiva establecerá los mecanismos y requisitos para la participación de personas externas al Sistema, así como las modalidades y atribuciones que correspondan a su calidad de invitadas o colaboradoras.

Artículo 10. La Junta Directiva del Sistema sesionará de forma ordinaria al menos una vez cada seis meses y, de forma extraordinaria, cuando sea convocado por su Presidencia o a solicitud de al menos tres de sus integrantes.

En sus sesiones, la Junta Directiva del Sistema podrá aprobar lineamientos, emitir recomendaciones, analizar informes, evaluar resultados y proponer ajustes al Programa de Fomento, Protección y Desarrollo de las Artesanías.

El quorum, las formas de votación y demás reglas de funcionamiento serán determinadas en el reglamento correspondiente, el cual será elaborado por la Secretaría Técnica y aprobado por la Junta Directiva

Artículo 11. El Sistema Estatal de Artesanías tendrá las siguientes atribuciones:

I. Coordinar la implementación del Programa de Fomento, Protección y Desarrollo de las Artesanías, en conjunto con las dependencias y entidades involucradas;

II. Dar seguimiento y evaluar periódicamente el cumplimiento de los objetivos, metas y acciones del Programa, con base en indicadores y evidencia técnica;



- III. Emitir recomendaciones y propuestas de mejora para el diseño, ejecución o ajuste de las políticas públicas en materia artesanal;
- IV. Aprobar el reglamento interno del Sistema, así como sus modificaciones;
- V. Revisar y aprobar los informes periódicos presentados por la Secretaría Técnica sobre la operación del Programa;
- VI. Canalizar las propuestas y necesidades de las personas artesanas y sus organizaciones, especialmente a través de su representación dentro del Sistema;
- VII. Promover la articulación institucional con los tres órdenes de gobierno y actores sociales para fortalecer la actividad artesanal;
- VIII. Las demás que le confiera esta Ley o que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto.



Artículo 12. El Sistema Estatal de Artesanías, en coordinación con las dependencias competentes y los municipios del Estado, elaborará y actualizará periódicamente cada seis meses, el Atlas Artesanal y Cultural del Estado de Quintana Roo, como instrumento técnico de identificación, registro y difusión de los productos, técnicas, expresiones y regiones vinculadas con la actividad artesanal.

Este instrumento servirá como base para el diseño de políticas públicas, la promoción cultural, la salvaguarda del patrimonio cultural artesanal y la articulación de acciones institucionales a favor del sector artesanal del Estado.



Artículo 13. El Atlas Artesanal y Cultural del Estado de Quintana Roo deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

- I. Clasificación regional de las zonas productoras de artesanías, considerando sus características geográficas, socioculturales y económicas;
- II. Registro de técnicas, saberes, oficios y procesos tradicionales, con énfasis en su valor como patrimonio cultural inmaterial;
- III. Catálogo de productos artesanales representativos, por región, comunidad y tipología;
- IV. Relación de personas artesanas, colectivos y organizaciones legalmente constituidas, incluyendo sus datos generales de contacto y ubicación, previa autorización de las personas interesadas;
- V. Mapa de infraestructura, ferias, talleres, puntos de venta y centros culturales vinculados a la actividad artesanal.



Artículo 14. El Atlas deberá ser publicado en formato impreso y/o digital, y estará disponible de manera gratuita a través del sitio oficial del Gobierno del Estado y de las dependencias involucradas.

CAPITULO V DE LA PROTECCIÓN Y FOMENTO

Artículo 15. El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto del Instituto, desarrollará acciones de protección, salvaguarda y fomento de la actividad artesanal, con las siguientes facultades:



- I. Promover la preservación de las técnicas y saberes artesanales mediante investigaciones sobre la actividad artesanal y su difusión como parte del patrimonio cultural del estado;
- II. Establecer mecanismos que permitan la certificación de origen o autenticidad de las artesanías de Quintana Roo;
- III. Otorgar reconocimientos de excelencia a las personas artesanas por su contribución al patrimonio cultural;
- IV. Proporcionar subsidios, de manera excepcional y casuística, a las personas artesanas de larga tradición y mérito excepcional cuyas prácticas estén en riesgo de extinción;
- V. Apoyar a las personas artesanas en la obtención de asistencia técnica y administrativa, en coordinación con instituciones públicas o privadas;
- VI. Intervenir en procedimientos administrativos o judiciales para combatir prácticas que afecten el prestigio o valor de las artesanías del Estado;
- VII. Coordinar sus acciones con el Gobierno Federal y los Ayuntamientos;
- VIII. Las demás que le confiera esta Ley o sean necesarias para el ejercicio de las anteriores.

Artículo 16. El Sistema, en coordinación con el Instituto, promoverá programas de capacitación, adiestramiento y educación informal para las personas artesanas.

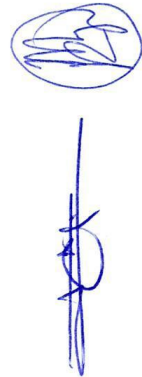




Estos programas tendrán como finalidad fortalecer las capacidades técnicas, mejorar la calidad de los productos y preservar los saberes tradicionales del sector artesanal.

Artículo 17. El Instituto integrará una Colección Oficial del Patrimonio Artesanal, conformada por piezas representativas de las distintas regiones del Estado, incluyendo indumentaria tradicional, textiles, utensilios, objetos ceremoniales, ornamentales y demás expresiones relevantes del trabajo artesanal.

Esta colección tendrá como finalidad preservar, difundir y rendir homenaje a la riqueza cultural y artesanal del Estado, y podrá ser exhibida de manera permanente o itinerante en espacios públicos, museos o centros culturales, así como en actividades de promoción local, nacional o internacional.



CAPÍTULO VI DE LA PROMOCIÓN TURÍSTICA DE LAS ARTESANÍAS

Artículo 18.- La Secretaría, en el marco del Programa de Fomento, Protección y Desarrollo de las Artesanías y en coordinación con el Sistema Estatal de Artesanías, podrá organizar ferias, exposiciones, tianguis, muestras y otros eventos para la promoción y comercialización de las artesanías de Quintana Roo, con la participación de:

- I. El Gobierno Federal y los Ayuntamientos, para ampliar su alcance y vinculación;
- II. Las personas artesanas y sus organizaciones, para garantizar su inclusión y representación;



III. El sector privado y otros grupos sociales, para fortalecer la difusión y el impacto económico."

Artículo 19.- La Secretaría de Turismo y la Secretaría de Desarrollo Económico procurarán que, en cada desarrollo turístico del Estado, se establezca un espacio permanente para la exhibición y venta de artesanías, preferentemente elaboradas por personas artesanas de la localidad o región correspondiente.

Artículo 20.- La Secretaría de Turismo, en coordinación con las autoridades que integran el Sistema Estatal de Artesanías, proporcionará asesoría, capacitación y apoyo logístico para la instalación de espacios de exhibición y comercialización artesanal. Asimismo, gestionará ante los Ayuntamientos y demás autoridades competentes las facilidades necesarias para fomentar la cultura artesanal en el territorio estatal.

Artículo 21.- El Poder Ejecutivo del Estado, por sí o por conducto de la Secretaría, podrá celebrar convenios de colaboración con los Ayuntamientos, dependencias federales, organismos internacionales y entidades públicas o privadas, en el ámbito de su competencia, para apoyar la organización de ferias, exposiciones o eventos de promoción artesanal, ya sean de carácter local, nacional o internacional.

Estos convenios podrán incluir el uso de servicios básicos, la gestión de espacios físicos, apoyos logísticos y otras facilidades necesarias para garantizar condiciones adecuadas de participación, seguridad y comodidad tanto para las personas artesanas como para las y los consumidores.



Artículo 22.- La Secretaría podrá promover y gestionar la participación de las personas artesanas del Estado en ferias, exposiciones, encuentros comerciales y eventos de promoción cultural y turística de carácter nacional o internacional.

Para tal efecto, la Secretaría emitirá convocatorias públicas, abiertas y transparentes, en las que se establezcan los requisitos, criterios de selección y apoyos disponibles, privilegiando la representatividad regional, la calidad de los productos, la inclusión y la equidad de género.



La selección de participantes podrá realizarse en coordinación con el Sistema Estatal de Artesanías y las organizaciones representativas del sector artesanal.

Artículo 23.- La Secretaría de Turismo podrá, en el ámbito de su competencia y conforme a la disponibilidad presupuestal y a las disposiciones aplicables, fungir como aval institucional para respaldar créditos otorgados a personas artesanas del Estado, destinados a la producción, distribución, comercialización o adquisición de herramientas, insumos o materias primas.



Para tal efecto, la Secretaría podrá establecer convenios con instituciones financieras, fondos de fomento o programas públicos que otorguen financiamiento al sector artesanal, y deberá emitir reglas de operación que regulen los requisitos, límites, procedimientos y criterios de priorización para el otorgamiento del aval.

TRANSITORIOS

PIMERO. - El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



TEPY
GUTIÉRREZ
DIPUTADA LOCAL



SEGUNDO. - Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

DADO EN LA SEDE DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

DIP. EUTERPE ALICIA GUTIÉRREZ VALASIS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE TURISMO
Y ASUNTOS INTERNACIONALES

ATENTAMENTE

DIP. MARÍA JOSÉ OSORIO ROSAS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
PLANEACIÓN Y DESARROLLO
ECONÓMICO



SECRETARIO: Es cuanto, Presidenta.

PRESIDENTA: Gracias.

Se le concede el uso de la voz a la Diputada Euterpe Gutiérrez Valasis.

DIPUTADA EUTERPE ALICIA GUTIÉRREZ VALASIS:

(Hace uso de la palabra).

Gracias Diputada Presidenta.

Con el permiso de la Mesa Directiva.

Compañeras y compañeros Diputados, Legisladores y a todos quienes hoy nos honran con su presencia en este recinto.

Y quienes nos ven a través de las plataformas.

En esta mañana, junto a mi compañera la Diputada María José Osorio Rosas, presentamos ante la Legislatura una iniciativa que busca reconocer, proteger, y fomentar el trabajo de quienes conforman uno de los sectores más representativos de la riqueza cultural y económica de nuestro estado, las personas artesanas.

Una artesanía representa de manera tangible, la esencia de nuestro estado, de nuestra historia y de nuestra gente, cada pieza elaborada con manos sabias y corazón comunitario es testimonio vivo del alma cultural de Quintana Roo.

La protección de la labor artesanal representa un compromiso con nuestras raíces, nuestra identidad cultural y el desarrollo sostenible de nuestras comunidades. Hoy más de 5,000 personas artesanas ejercen su oficio en todo el estado, desde la zona maya hasta las costas de nuestro hermoso Caribe mexicano, pero su talento muchas veces se enfrenta a obstáculos como la comercialización desleal o la falta de reconocimiento oficial, la apropiación cultural indebida o competencia con productos industrializados que no reflejan su historia o el territorio.

No partimos de cero, esta propuesta recoge el espíritu y fortalece las acciones impulsadas por el gobierno que encabeza nuestra Gobernadora Mara Lezama, quien ha promovido espacios de exhibición y venta, programas de apoyo directo, ferias regionales y estrategias de dignificación del trabajo artesanal.

Con esta ley, buscamos dar permanencia y sustento jurídico a ese esfuerzo para que no dependa de ciclos políticos, sino se convierta en una política de estado.

Trabajaremos en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Económico, el Instituto de Cultura y desde luego la Secretaría de Turismo de la mano de nuestras artesanas y artesanos de todo el Estado de Quintana Roo.

Compañeras y compañeros legisladores, hoy damos un paso para honrar con responsabilidad y visión a quienes sostienen con su creatividad y constancia, una de las expresiones más genuinas del alma quintanarroense, que esta ley se construya con diálogo, con respeto a la diversidad cultural, porque reconocer el valor de nuestro pasado, es clave para forjar el futuro que queremos.

Muchas gracias, es cuánto.

(Al término de su intervención).

PRESIDENTA: Diputado Secretario, sírvase turnar la iniciativa presentada a las Comisiones de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria, de Turismo y Asuntos Internacionales y de Planeación y Desarrollo Económico; para su estudio, análisis y posterior dictamen.

Diputado Secretario, continúe con el siguiente punto del orden del día.

SECRETARIO: El siguiente punto del orden del día es la lectura de la iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones del Artículo 34 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo.

(Lee iniciativa).

En nuestro Estado se tiene la visión y la misión de fortalecer e impulsar una profunda modernización y actualización del marco legislativo y la estructura administrativa en materia de vivienda y certeza de la tierra, asegurando que las reformas que se realicen, beneficien directamente a las personas que más lo necesitan. Esta modernización fortalece el papel rector del Estado.

La iniciativa que se presenta, tiene como propósito dotar a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable de herramientas normativas que le permitan brindar certeza jurídica, transparencia y eficacia administrativa, en materia patrimonial a la población, mediante el diseño, implementación y ejecución de políticas, programas y acciones de vivienda.

Por ello, se propone reformar diversas fracciones del artículo 34 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, para incluir, entre las facultades de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, la regularización de la tenencia de la tierra y de la vivienda; la entrega de apoyos en especie destinados a la construcción, mediante la

instrumentación de programas tendientes a la promoción, asesoría y acompañamiento para la titulación.

Con esta reforma, se propone reforzar jurídicamente las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, lo cual permitirá avanzar en la regularización contractual de miles de personas, lo que se traducirá en igual número de Títulos de Propiedad, reduciendo significativamente el rezago habitacional y la brecha de desigualdad jurídica patrimonial en el Estado.

Por todo lo antes expuesto, nos permitimos poner a consideración de esta H. XVIII Legislatura, la siguiente: Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones del artículo 34 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo.

Las Diputadas y los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario de MORENA.



XVIII
LEGISLATURA DE LA
JUSTICIA SOCIAL



NUMERO
DE FOLIO

203

morena
La esperanza de México

**HONORABLE XVIII LEGISLATURA DEL PODER LEGISLATIVO
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.
PRESENTE.**



Los suscritos **Diputado Jorge Arturo Sanen Cervantes**, Coordinador del Grupo Legislativo del Partido MORENA y Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales; **Diputado Wilbert Alberto Batún Chulim**, Presidente de la Comisión de Movilidad; **Diputada Andrea del Rosario González Loria**, Presidenta de la Comisión de Medio Ambiente y Cambio Climático; **Diputada Paola Elizabeth Moreno Córdova**, Presidenta de la Comisión de Justicia; **Diputado Eric Arcila Arjona**, Presidente de la Comisión de Asuntos Municipales; **Diputada María Jimena Pamela Lasa Aguilar**, Presidenta de la Comisión para la Igualdad de Género; **Diputada Jennifer Paulina Rubio Tello**, Presidenta de la Comisión de Salud y Asistencia Social; **Diputada Silvia Dzul Sánchez**, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Indígena; **Diputado José María Chacón Chablé**, Presidente de la Comisión de Desarrollo Humano, Poblacional y Productividad; **Diputado Saulo Aguilar Bernés**, Presidente de la Comisión de Educación, Ciencia y Tecnología; **Diputada Euterpe Alicia Gutiérrez Valasis**, Presidenta de la Comisión de Turismo y Asuntos Internacionales; **Diputada Lilia Inés Mis Martínez**, Presidenta de la Comisión de Derechos Humanos; y **Diputado Ricardo Velazco Rodríguez**, Presidente de la Comisión de Seguridad Ciudadana, Protección Civil y Bomberos, todas y todos integrantes del Grupo Legislativo del Partido MORENA, de esta Honorable XVIII Legislatura, en ejercicio de la facultad que nos confiere la fracción II del artículo 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 140 y 141 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo y 36 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior de la Legislatura del Estado de Quintana Roo, nos permitimos presentar a la consideración y trámite de esta soberanía popular la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 34 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, conforme a la siguiente:



morena
La esperanza de México

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a una vivienda adecuada fue establecido como parte del derecho a un nivel digno de vida en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966¹. En ese sentido, el derecho a una vivienda adecuada implica que la misma debe cumplir con ciertas características como son seguridad en la tenencia, asequibilidad, sustentabilidad, cercanía a centros de educación, conectividad, espacios de equipamiento y esparcimiento, que permitan el bienestar de las familias y el sano desarrollo de las personas que la habitan, fomentando en ellos seguridad, sentido de pertenencia e identidad.

En este sentido, el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada, para lo cual, la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. A nivel federal se expidió la Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 27 de junio de 2006, esta Ley regula la política nacional de vivienda, estableciendo programas e instrumentos para garantizar este derecho. Promueve la coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.

¹ Disponible en <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing#:~:text=El%20derecho%20a%20una%20vivienda%20adecuada%20fue%20reconocido%20como%20parte,Sociales%20y%20Culturales%20de%201966.>



morena
La esperanza de México

Por su parte, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo en su artículo 13 reconoce que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo, en concordancia y coordinación con las leyes federales sobre la materia.

En este sentido, en Quintana Roo en el año 2002 se expidió el Decreto 145 de la IX Legislatura que contiene la Ley del Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo, la cual crea al Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad (INFOVIR), como un organismo descentralizado sectorizado a la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con este Decreto se abrogó la Ley del Instituto de Vivienda de Quintana Roo (INVIQROO) la cual había sido publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha 9 de Marzo de 1984. En el año 2010, La XII Legislatura emitió el Decreto 400 mediante el cual se expidió la Ley de Vivienda del Estado de Quintana Roo y se mantiene al Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo (INFOVIR) como un órgano descentralizado de la Administración Pública del Estado, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Después en el año 2013, se expidió el decreto 306 de la XIII Legislatura, con el cual desapareció el Instituto de Vivienda y Regularización de la Propiedad, pasando todo lo que este contenía a ser parte de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a la cual en el año 2017 se le cambió de nombre a Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, prevaleciendo tal denominación hasta la presente fecha.

Estos cambios normativos e institucionales han llevado a que en el Estado de Quintana Roo, desde tiempos memorables exista población que construyó su vivienda sobre predios propiedad del Gobierno Estatal, personas que a través de los años han procurado regularizar los terrenos sobre los que tienen construidas sus casas, pero que derivado del dinamismo que ha tenido la normatividad y las instituciones en materia de vivienda en el Estado se han visto limitados, y no han logrado tener certeza jurídica sobre los terrenos que ocupan y sobre los cuales construyeron su hogar.



morena
La esperanza de México

En este contexto, los problemas de seguridad y certidumbre en la tenencia de la tierra, requieren de un marco normativo actualizado que regule eficazmente el crecimiento urbano, por lo que la reforma propuesta busca generar equidad y justicia patrimonial, promoviendo una mayor participación de los diversos sectores involucrados en la política de vivienda. En tal virtud, se pretende conjugar un mayor consenso y participación entre los diversos sectores y actores que participan en materia de vivienda, no solo para generar las acciones necesarias o regularizar las ya existentes, sino, además, vincularlas con los demás derechos humanos indispensables, como sería la educación, el esparcimiento y espacios públicos, salud y en general el derecho de toda persona de gozar de una vivienda adecuada.

En nuestro Estado se tiene la visión y la misión de fortalecer e impulsar una profunda modernización y actualización del marco legislativo y la estructura administrativa en materia de vivienda y certeza de la tierra, asegurando que las reformas que se realicen, beneficien directamente a las personas que más lo necesitan. Esta modernización fortalece el papel rector del Estado en su tarea de satisfacer las demandas por cuanto, a acciones y soluciones habitacionales de una sociedad en constante crecimiento, y que solo será posible mediante la transformación de los procesos de organización y operación institucional de las dependencias que conforman la administración pública.

La iniciativa que se presenta, tiene como propósito dotar a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable de herramientas normativas que le permitan brindar certeza jurídica, transparencia y eficacia administrativa, en materia patrimonial a la población, mediante el diseño, implementación y ejecución de políticas, programas y acciones de vivienda. Este fortalecimiento normativo a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable resulta esencial para diseñar y ejecutar estrategias y acciones contundentes que permitan el cumplimiento de las obligaciones en materia de derechos humanos como lo es la vivienda y el suelo, los cuales están intrínsecamente ligados, ya que, la disponibilidad y regulación del suelo es una condición necesaria para la construcción de vivienda, dicho de



morena
La esperanza de México

otro modo, el suelo como base de las viviendas, debe estar sujeto a regulaciones claras para garantizar una adecuada ejecución, producción y comercialización, evitando con ello la aparición de centros urbanos cuyo común denominador sean los asentamientos informales y carentes de regulación.

La propuesta de reforma busca fortalecer la capacidad del Estado de garantizar el derecho a una vivienda adecuada, con un enfoque integral que atienda las necesidades de la población vulnerable, mediante la modernización del marco normativo y el impulso de un desarrollo habitacional equitativo y sostenible, contribuyendo al bienestar y desarrollo de Quintana Roo.

Por ello, se propone reformar diversas fracciones del artículo 34 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, para incluir entre las facultades de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable la regularización de la tenencia de la tierra y de la vivienda; la entrega de apoyos en especie destinados a la construcción y mejoramiento de las viviendas; presentar las denuncias correspondientes en materia de delitos en contra del desarrollo urbano ante autoridades competentes; poder realizar cualquier acto, promesa o contrato traslativo de dominio sobre los predios habitacionales o de naturaleza social, que tenga en administración o disposición a favor de terceros; Impulsar la regularización de los asentamientos humanos para atender la demanda de vivienda en el Estado, mediante la instrumentación de programas tendientes a la promoción, asesoría y acompañamiento para la titulación y ordenamiento de la propiedad privada, así como promover la reducción de los costos y la simplificación de los trámites y procedimientos que se implementen para ese fin.

Bajo dicha tesitura, ante esta Legislatura, ha sido presentado un importante referente de demanda social respecto de la regularización pendiente en materia de vivienda, ya que, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable tiene registro de personas posesionarias desde la década de los noventa que aún no cuentan con contratos formales,



morena
La esperanza de México

por lo tanto no tienen certeza jurídica y patrimonial que, como derecho humano, les corresponde, por ello la presente iniciativa, resulta de gran trascendencia social y humanista, toda vez que ofrece una herramienta idónea para poder hacer justicia a quienes por décadas han habitado un patrimonio legalmente incierto.

Con esta reforma, se propone reforzar jurídicamente las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, lo cual permitirá avanzar en la regularización contractual de miles de personas, lo que se traducirá en igual número de Títulos de Propiedad, reduciendo significativamente el rezago habitacional y la brecha de desigualdad jurídica patrimonial en el Estado.

Por todo lo antes expuesto, nos permitimos poner a consideración de esta H. XVIII Legislatura, la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 34 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

ÚNICO: SE REFORMAN LAS FRACCIONES IV, XI, XVIII, XXX, XXXI Y XXXII DEL ARTÍCULO 34 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA QUEDAR COMO SIGUE:

ARTÍCULO 34.- ...

I a III. ...

IV. Instrumentar, ejecutar y vigilar los programas y acciones de **vivienda urbana y rural, así como aquellos relacionados con el mejoramiento, rehabilitación y autoconstrucción**, privilegiando condiciones de resiliencia, sustentabilidad y protección al



morena
La esperanza de México

ambiente, **procurando en todo momento que dichos programas y acciones permitan contemplar, además de la regularización de la tenencia de la tierra y de la vivienda, la entrega de apoyos en especie, destinados a la construcción y mejoramiento de las viviendas.**

V. a X. ...

XI. Otorgar las Constancias y los Dictámenes de Verificación de Congruencia que al efecto correspondan; así como expedir los Títulos de Propiedad o las Escrituras Públicas, que deriven del cumplimiento de las obligaciones contractuales relacionadas con aquellos predios o fracciones de terreno que haya comercializado o enajenado, así como de aquellos que regularice en términos de los programas y acciones que se implementen para tal fin, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

XII. a XVII. ...

XVIII. Coadyuvar en la vigilancia del cumplimiento de las declaraciones de usos, destinos, reservas y provisiones de predios que se expidan en el Estado, así como presentar las denuncias correspondientes en materia de delitos en contra del desarrollo urbano ante autoridades competentes;

XIX. a XXIX. ...

XXX. Fomentar la construcción y comercialización de desarrollos inmobiliarios y/o conjuntos urbanos, de interés social, destinados para venta o renta a personas que carezcan de vivienda y cuya capacidad económica no les permita adquirirla;

XXXI. Enajenar de manera directa y sin intermediarios, los predios habitacionales o de naturaleza social, que tenga en administración o disposición, así como aquellos que le



morena
La esperanza de México

sean aportados por algún ente público competente en la materia, para lo cual tendrá facultad plena para realizar cualquier acto, promesa o contrato traslativo de dominio sobre los mismos a favor de terceros, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

XXXII. Impulsar la regularización de los asentamientos humanos para atender la demanda de vivienda en el Estado, mediante la instrumentación de programas tendientes a la promoción, asesoría y acompañamiento para la titulación y ordenamiento de la propiedad privada, así como promover la reducción de los costos y la simplificación de los trámites y procedimientos que se implementen para ese fin, pudiendo llevar a cabo todas las operaciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para elaborar los proyectos a los que se refiere el presente artículo y conforme a lo establecido en las demás disposiciones jurídicas aplicables;

XXXIII. a XLIII. ...

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

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

TERCERO - Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan lo dispuesto por el presente Decreto.



morena
La esperanza de México

DADO EN LA CIUDAD DE CHETUMAL QUINTANA ROO A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO POR LAS DIPUTADAS Y LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA EN LA XVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Diputado Jorge Arturo Sanen Cervantes

Coordinador del Grupo Legislativo del Partido MORENA
y presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales

Dip. Wilbert Alberto Batún Chulim

Presidente de la Comisión de Movilidad

Dip. Andrea del Rosario González

Loria

Presidenta de la Comisión de Medio
Ambiente y Cambio Climático

Dip. Paola Elizabeth Moreno Córdova

Presidenta de la Comisión de Justicia

Diputado Eric Arcila Arjona

Presidente de la Comisión de Asuntos
Municipales

Dip. María Jimena Pamela Lasa Aguilar

Presidenta de la Comisión para la Igualdad
de Género

Dip. Jennifer Paulina Rubio Tello

Presidenta de la Comisión de Salud y
Asistencia Social



XVIII
LEGISLATURA DE LA
JUSTICIA SOCIAL

morena
La esperanza de México

Dip. Silvia Dzul Sánchez

Presidenta de la Comisión de Desarrollo
Indígena

Dip. José María Chacón Chablé

Presidente de la Comisión de Desarrollo
Humano, Poblacional y Productividad

Dip. Saulo Aguilar Bernés

Presidente de la Comisión de Educación,
Ciencia y Tecnología

Dip. Euterpe Alicia Gutiérrez Valasis

Presidenta de la Comisión de Turismo y Asuntos
Internacionales

Dip. Lilia Inés Mis Martínez

Presidenta de la Comisión de Derechos
Humanos

Dip. Ricardo Velazco Rodríguez

Presidente Comisión de Seguridad Ciudadana
Protección Civil y Bomberos



10

SECRETARIO: Es cuanto, Presidenta.

PRESIDENTA: Gracias.

Diputado Secretario, sírvase turnar la iniciativa presentada a la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria; para su estudio, análisis y posterior dictamen.

Diputado Secretario, continúe con el siguiente punto del orden del día.

SECRETARIO: Informo a la Presidencia que todos los asuntos a tratar han sido agotados.

PRESIDENTA: Se le concede el uso de la voz al Diputado Saulo Aguilar Bernés.

DIPUTADO SAULO AGUILAR BERNÉS:

(Hace uso de la palabra).

Muy buenos días a todos y todas.

Con profundo respeto y emoción me dirijo a ustedes para expresar mi más sincero agradecimiento a todas las niñas y niños que participan en este doceavo parlamento infantil de Quintana Roo, su presencia, sus palabras y sus ideas, han sido un verdadero ejemplo de compromiso, sensibilidad y responsabilidad cívica.

Ustedes, niños y niñas, nos recuerdan que la voz de la niñez es valiosa, necesaria y merece ser escuchada con atención y seriedad.

Ustedes parlamentarios y parlamentarias, nos han enseñado que la participación infantil no solo es un derecho, sino también, una poderosa herramienta para constituir una sociedad más justa, incluyente y empática, y nos han llenado de esperanza al ver que el futuro de nuestro estado está en manos de generaciones cada vez más conscientes, dispuestas a dialogar y a proponer.

Agradezco también a quienes han hecho posible esta jornada, madres y padres de familia que con su invaluable apoyo han logrado traer hasta aquí a sus hijos e hijas, autoridades, y a todo el personal del Congreso que hace esto posible, sobre todo a la Secretaria General Lirio Calderón y al Presidente de la Junta de Gobierno y Coordinación Política, Diputado Jorge Sanén, muchas gracias por todas las atenciones, han acompañado este proceso desde la convocatoria, y eso es muy importante y es digno de reconocerse.

También quiero agradecer a la Primaria Aarón Merino Fernández por apoyar con su escolta para esta jornada.

A la Secundaria David Alfaro Siqueiros por traer a su banda de guerra que siempre es destacadísima en todos los eventos cívicos que se hacen en nuestra capital.

Al colegio Hidalgo que siempre está participando en todo tipo de convocatorias, junto a la Primaria Belisario Domínguez, que también se ha caracterizado, eso, que también se caracteriza por siempre estar participando y a la Telesecundaria Justo Sierra Méndez de Subteniente López, que también nos acompaña el día de hoy.

Gracias por acompañar, motivar y creer en el potencial de nuestras niñas y niños.

Este parlamento es un espacio de encuentro, de reflexión y de crecimiento y que esta experiencia ojalá perdure en sus corazones como un símbolo de lo que se puede lograr cuando se abren puertas al diálogo y a la participación desde la infancia.

Enhorabuena a todos y a todas las participantes, su ejemplo nos inspira a seguir trabajando desde la Comisión de Educación, Ciencia y Tecnología, que de la cual soy Presidente, por las infancias y sus derechos.

Muchas gracias y muchas felicidades a todos y todas.

Es cuanto.

(Al término de su intervención).

PRESIDENTA: Se invita a los presentes ponerse de pie.

Se cita para la Sesión Número 34, el día 30 de Mayo de 2025, a las 12:00 horas.

Se clausura la sesión número 33 del Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias del Primer Año de Ejercicio Constitucional, siendo las 10:38 horas del día miércoles 21 de Mayo de 2025.

Muchas gracias a todas y todos por su amable asistencia.

Gracias.