



## **DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

### **HONORABLE PLENO LEGISLATIVO.**

Las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Justicia de la H. XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 70, 71, 72, 74, 149 y 151 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como los numerales 3, 4, 7, 50 y 55 del Reglamento de Comisiones del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Quintana Roo, nos permitimos someter a la consideración de esta Honorable Soberanía Popular, el presente **DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, conforme a los siguientes apartados:

### **ANTECEDENTES.**

**PRIMERO.** En la Sesión número 4 del Primer Periodo Ordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional de la H. XVII Legislatura del Estado, celebrada el día 15 de septiembre del año 2022, se dio lectura al Acuerdo de la Junta de Gobierno y Coordinación Política, por el que se aprueba la integración de las Comisiones Ordinarias de la Honorable XVII Legislatura del Estado, presentada por la Junta de Gobierno y Coordinación Política.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo (15 de septiembre del 2022) Sesión número 4 del Primer Periodo Ordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional; Diario de los Debates, Año 1, Tomo I, número 4, XVII Legislatura; Chetumal, Quintana Roo, México; Disponible en: <http://documentos.congresooqroo.gob.mx/diariode-debates/DD-XVII-2022-9-15-889-sesion-no-4.pdf>



**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**SEGUNDO.** En la Sesión número 6 del de la Comisión Permanente del Primer Periodo de Receso del Primer Año de Ejercicio Constitucional, celebrado el 31 de enero del 2023<sup>2</sup>, se dio lectura a la Iniciativa de Decreto por el que se modifican y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Quintana Roo; presentada por el Diputado Hugo Alday Nieto, Presidente de la Comisión de Justicia de la H. XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo<sup>3</sup>, turnándose dicho asunto, de conformidad con el artículo 146 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo a la Comisión de Justicia de la H. XVII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para su estudio, análisis y posterior dictamen.

En este tenor, esta Comisión Legislativa es competente para realizar el desarrollo del proceso legislativo correspondiente respecto al presente asunto.

**TERCERO.** De conformidad al primer párrafo del artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo<sup>4</sup>, es obligación de las diputadas y los diputados integrantes de esta Comisión Legislativa, estudiar, analizar y dictaminar toda iniciativa de Ley o Decreto, para que sea votada en el Pleno dentro del ejercicio constitucional de la legislatura que le corresponda.

Es así como, en esta fecha, esta Comisión de Justicia se abocará al estudio, análisis y dictamen de la iniciativa descrita en el punto segundo de este apartado,

<sup>2</sup> Disponible en el siguiente link digital: [Sesión Número 6 de la Comisión Permanente del Primer Periodo de Receso del Primer Año de Ejercicio Constitucional. \(congresogroo.gob.mx\)](https://storage.googleapis.com/sigca/files/2023/3/993_BINICIATIVA_116_Ley_de_Justicia_Alternativa_(Dip._Hugo_Alday_Nieto)_0001.pdf)

<sup>3</sup> Disponible en el siguiente link digital: [https://storage.googleapis.com/sigca/files/2023/3/993\\_BINICIATIVA\\_116\\_Ley\\_de\\_Justicia\\_Alternativa\\_\(Dip.\\_Hugo\\_Alday\\_Nieto\)\\_0001.pdf](https://storage.googleapis.com/sigca/files/2023/3/993_BINICIATIVA_116_Ley_de_Justicia_Alternativa_(Dip._Hugo_Alday_Nieto)_0001.pdf)

<sup>4</sup> Disponible en el siguiente link digital: <https://storage.googleapis.com/documentos.congresogroo.gob.mx/leyes/L198-XVII-20231221-L1720231221151.pdf>



**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

por encontrarse dentro del plazo legal para su dictaminación, con base en los siguientes apartados:

**CONSIDERACIONES**

De la iniciativa de decreto en análisis podemos identificar las siguientes pretensiones normativas respecto a las acciones legislativas abordadas en el presente dictamen:

1. Armonizar la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Quintana Roo, con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, ya que en esta última se contemplan facultades del Centro de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, en materia condominal, por lo que se propone adicionar la materia condominal entre aquellas que tiene competencia dicho Centro en el ámbito del ejercicio de sus facultades, y;
2. Adicionar el Título Octavo en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, en lo referente a establecer de las controversias que conocerá el Centro de Justicia Alternativa del Estado, en cuanto a) la negativa del administrador del condominio de convocar a asamblea; b) la negativa del administrador de recibir el escrito de los condóminos que haga observaciones al estado de cuenta de la administración del condominio; c) controversias del proceso de entrega recepción de la administración; d) de las controversias que podrá conocer el Centro de Justicia Alternativa del Estado de Quintana Roo; y e) cuantificar las sanciones.



**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

Señala el promovente de la iniciativa que es importante tener contexto de lo que actualmente acontece en el Estado en lo referente a la propiedad en condominio, para circunscribir la presente iniciativa en análisis.

En el estado de Quintana Roo, la administración de condominios es una actividad cada vez más común, en virtud del crecimiento de la industria inmobiliaria, principalmente en los municipios del norte de la entidad, Benito Juárez, Cozumel, Isla Mujeres, Puerto Morelos, Solidaridad y Tulum.

Son cada vez más comunes los desarrollos inmobiliarios en el Estado bajo el régimen de propiedad condominal, principalmente impulsados, para hacer un uso planificado del territorio en torno de las acciones urbanísticas que se llevan a cabo, así como de satisfacer la demanda de quienes buscan vivir bajo este régimen, debido a las grandes ventajas que estos desarrollos otorgan.

No se puede pasar por alto, que el Estado es una potencia en materia turística, teniendo dentro de su geografía los destinos mas importantes del país, por lo que el número de turistas que llegan es cada vez más grande, por la variedad de atractivos turísticos que ofrece y por ende el crecimiento poblacional que experimenta la entidad, por la gran oferta de puestos de trabajo que se requieren para satisfacer a las empresas prestadoras de servicios turísticos.

Es por ello que se observa una creciente demanda en los siguientes rubros:

1. Espacios para renta en aplicaciones, turistas nacionales y extranjeros;
2. Compra de espacios de descanso para mexicanos y extranjeros; y





**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

3. Espacios para vivienda de una población creciente en el Estado, que viene para satisfacer la oferta de empleos que se requieren para satisfacer a las empresas prestadoras de servicios turísticos y relacionados.

Estas circunstancias hacen que la figura del administrador del condominio, sea una labor cada vez más compleja, ya que hay personas de diferentes orígenes que habitan cada unidad de propiedad privativa, por lo que aspectos como la seguridad, el manejo de residuos, el uso de los espacios de uso común, las asambleas de condóminos, las cuotas de mantenimiento, entre otros; que si no hay una regulación adecuada que permita una gestión eficiente de la administración, pudiera derivar en controversias, que para su resolución requiere una normatividad clara y precisa para dirimirlas.

Quintana Roo es una de las entidades federativas que cuenta con una regulación vanguardista en materia de régimen condominal, por lo que resulta trascendente consolidar el actual marco jurídico existente que tiene por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y terminación del régimen de propiedad en condominio, así como regular las relaciones entre los condóminos, y entre estos y su administración, para establecer 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 y administrativas.

Bajo tales argumentos, las Diputadas y Diputados que integramos esta Comisión de Justicia de esta H. XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo, considerando lo hasta aquí expresado y fundamentado, nos permitimos someter a la



**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

consideración de este Pleno Legislativo de esta Honorable Soberanía Popular la aprobación de la misma, empero, a efecto de fortalecer su alcance normativo y atendiendo a las observaciones realizadas durante su estudio y discusión correspondiente, consideramos procedente realizar las siguientes:

**MODIFICACIONES EN LO PARTICULAR**

Con el propósito de brindar mayor claridad y comprensión a las disposiciones establecidas en el decreto que se expedirá, se considera oportuno realizar diversas precisiones de numeración, ortografía y de técnica legislativa, dichos cambios se verán reflejados en el decreto que al efecto se emita.

Primeramente, se advierte que, en el texto propuesto de la iniciativa de mérito, se hace referencia a las materias en las que el Centro de Justicia Alternativa del Estado podrá iniciar y substanciar los mecanismos alternativos de solución de controversias en términos de lo previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en las materias comunitaria, educativa y civil, y sus submaterias familiar, mercantil y condominal.

Por lo que la modificación que se propone en el primer párrafo del artículo 13, va en el sentido de considerar como materias y no como submaterias, a la familiar, mercantil y condominal, en virtud de que en la práctica jurisdiccional existen juzgados en materias familiar y mercantil; y al existir una ley en material condominal en el estado, la misma que se derivó del Código Civil de la entidad.

En segundo término, en cuanto a la adición de un Título Octavo que contiene dos artículos como propone la iniciativa que nos ocupa, se sugiere cambiar la palabra



**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

procedimientos por la palabra controversias en la propuesta del primer párrafo del artículo 160, en virtud del sustento legal que da origen la adición de artículos, que es el artículo 64 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, que se refiere a las controversias y el 65 se refiere a los procedimientos ante el Centro de Justicia Alternativa, haciendo una distinción entre una y otra palabra.

Ahora bien, en la numeración de los artículos que se propone se adicionen, en el texto propuesto se hace referencia a los artículos 158 y 160, cuando lo correcto es 158 y 159, por lo que deberá de quedar de esta manera.

Ahora bien, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 110 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, resulta necesario, realizar los siguientes señalamientos, en lo relativo a la:

**ESTIMACIÓN SOBRE EL IMPACTO PRESUPUESTARIO**

Mediante oficio No. UAF/IIL/149/2024, de fecha 11 de marzo del 2024, la Unidad de Análisis Financiero del Instituto de Investigaciones Legislativas de esta H. Soberanía, el cual se anexa al presente dictamen para los efectos legales que correspondan a informado lo siguiente:

"En atención a su oficio con número DIP/XVII/HAN/44-2024, turnado a esta Unidad de Análisis Financiero con fecha 6 de febrero de 2024, por medio del cual solicita el impacto presupuestal de las siguientes Iniciativas:



**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

*"Iniciativa de decreto por el que se modifican y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Quintana Roo; Presentada por el Diputado Hugo Alday Nieto, integrante del grupo legislativo del Partido del Trabajo en esta XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo."*

Es importante precisar, que a la fecha no se han publicado los lineamientos para la realización de los impactos presupuestarios, por lo que para la atención de su solicitud resulta aplicable supletoriamente lo señalado en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y lo señalado en artículo 19 del Reglamento de dicha Ley, que a la letra señala:

*"Artículo 19. Las dependencias y entidades que tramiten proyectos en términos del artículo anterior realizarán una evaluación sobre su impacto presupuestario en los términos que establezca la Secretaría.*

*La evaluación del impacto presupuestario considerará cuando menos los siguientes aspectos:*

- I. Impacto en el gasto de las dependencias y entidades por la creación o modificación de unidades administrativas y plazas o, en su caso, creación de nuevas instituciones;*
- II. Impacto presupuestario en los programas aprobados de las dependencias y entidades;*
- III. Establecimiento de destinos específicos de gasto público. En este caso, solamente podrán preverse destinos específicos en leyes fiscales;*
- IV. Establecimiento de nuevas atribuciones y actividades que deberán realizar las dependencias y entidades que requieran de mayores asignaciones presupuestarias para llevarlas a cabo, y*



**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

*V. Inclusión de disposiciones generales que incidan en la regulación en materia presupuestaria.*

*Las dependencias y entidades deberán estimar el costo total del proyecto respectivo con base en los aspectos señalados en las fracciones anteriores, para lo cual podrán tomar como referencia el costo que hayan tenido reformas similares. Asimismo, señalarán si los costos serán financiados con sus propios presupuestos y sin generar presiones de gasto en los subsecuentes ejercicios fiscales. En caso de tener impacto en su presupuesto, las dependencias o entidades deberán señalar la posible fuente de financiamiento de los nuevos gastos en términos del artículo 18 de la Ley."*

Se relaciona para sustentar el presente impacto los siguientes documentos:

- Oficio con número DIP/XVII/HAN/44-2024 turnado a esta Unidad de Análisis Financiero con fecha 6 de febrero de 2024, a través del cual el Diputado Hugo Alday Nieto, Presidente de la Comisión de Justicia de esta H. XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo, solicita la estimación del Impacto Presupuestal de la Iniciativa previamente referida.
- Oficio con número UAF/IL/58/2024 turnado con fecha 8 de febrero de 2024, por esta Unidad de Análisis Financiero, a través del cual se le solicita al Mtro. Heyden Cebada Rivas, Magistrado Presidente del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Estado de Quintana Roo, emita su pronunciamiento respecto a un posible Impacto Presupuestal en relación a la iniciativa objeto de análisis.



**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

- Oficio con número PJ/CJ/DRF/0256/2024 remitido a esta Unidad de Análisis Financiero, con fecha 16 de febrero de 2024, a través del cual el Lic. Felipe de Jesús Couoh Dzul, Director de Recursos Financieros de la Secretaría Ejecutiva de Administración del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, emite su pronunciamiento relativo al Impacto Presupuestal solicitado.

En los términos antes señalados y con fundamento en el artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como del artículo 110, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo y en atención al análisis solicitado de las siguientes Iniciativas referidas a continuación:

*"Iniciativa de Decreto por el que se modifican y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Quintana Roo; presentada por el Diputado Hugo Alday Nieto, Presidente de la Comisión de Justicia de la H. XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo."*

En cumplimiento de las atribuciones conferidas y en consideración a los pronunciamientos remitidos por el Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Estado de Quintana Roo, mediante oficio con número PJ/CJ/DRF/0256/2024, esta Unidad de Análisis Financiero tiene a bien manifestar que después de la revisión y análisis de las Iniciativas de Decreto y el Dictamen presentado, que no se advierte un impacto presupuestal en forma directa y explícita ni repercusión presupuestal alguna que se tenga que considerar."



**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

Por todo lo expuesto con antelación, las Diputadas y Diputados que integramos esta Comisión de Justicia, nos permitimos elevar a la respetable consideración de este Alto Pleno Deliberativo el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**ÚNICO.** Se reforma el primer párrafo del artículo 13, y se adiciona el Título Octavo denominado "De las Controversias en Materia Condominal" que contiene los artículos 158 y 159, todos de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

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





**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

## **TÍTULO OCTAVO**

### **DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL**

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

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

**Artículo 159.** De conformidad con el artículo 64 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, las controversias que conocerá el Centro son los que se deriven:

- I.** De los conflictos entre condóminos relativos a sus unidades privativas en las que no se vea afectado la copropiedad condominal;
- II.** De los conflictos entre condóminos, como de éstos con la Administración y/o con el Comité de Vigilancia derivados del uso de las áreas comunes no reglamentados por la norma condominal;



**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

- III. De la omisión por parte del administrador a la solicitud de informe del estado que guarda la administración, si dentro de los diez días de haberse solicitado por un condómino, no le fue proporcionada;
- IV. De los conflictos derivados de la interpretación del Reglamento en su aplicación nacidos de lagunas o antinomias en sus normas;
- V. De no respetar los derechos de preferencia o del tanto;
- VI. De la negativa del administrador de recibir el escrito a que se refiere el inciso "f" de la fracción X del artículo 36 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo;
- VII. Del incumplimiento del administrador del artículo 37 Ley de en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo;
- VIII. De la cuantificación de las sanciones que se refiere el Título de Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Roo, y
- IX. Los que se deriven de las normas aplicables.

**TRANSITORIOS**

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



**DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo dispuesto por el presente decreto.

Con base en lo anteriormente expuesto, quienes integramos esta Comisión de Justicia de esta Honorable XVII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, nos permitimos someter a la consideración de este Alto Pleno Deliberativo, los siguientes puntos de:

**DICTAMEN**

**PRIMERO.** La Comisión de Justicia, aprueba en lo general la Iniciativa de Decreto a la que se refiere el punto segundo del apartado de Antecedentes, las modificaciones en lo particular y el proyecto de Decreto establecidos en el presente Dictamen.


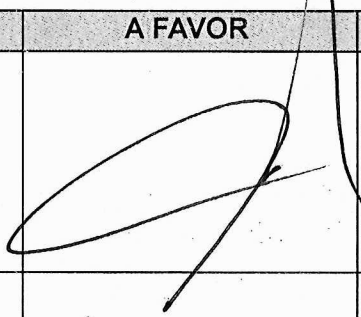






**SEGUNDO.** Remítase el presente Dictamen a la Mesa Directiva del Segundo Año de Ejercicio Constitucional de la Honorable XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo, para efectos del debate, votación y en su caso expedición del Decreto respectivo, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.

**SALA DE COMISIONES "CONSTITUYENTES DE 1974" DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.**



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 13 Y SE ADICIONA EL TÍTULO OCTAVO DENOMINADO "DE LAS CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL", QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 158 Y 159, TODOS DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

LA COMISIÓN DE JUSTICIA.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA
 DIP. HUGO ALDAY NIETO.		
 DIP. CRISTINA DEL CARMEN ALCERRECA MANZANERO		
 DIP. GUILLERMO ANDRÉS BRAHMS GONZÁLEZ		
 DIP. ANDREA DEL ROSARIO GONZÁLEZ LORIA		
 DIP. SILVIA DZUL SÁNCHEZ		