

Intervención del diputado Arturo Álvarez Angli, con la iniciativa de Decreto por el que se adiciona un párrafo segundo al artículo 24, se reforma la fracción VI del artículo 42 y la fracción I del artículo 48 de la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero número 557.

El presidente:

En desahogo del tercer punto del Orden del día, iniciativas, inciso “a” se concede el uso de la palabra al diputado Arturo Álvarez Angli, hasta por un tiempo de diez minutos.

El diputado Arturo Álvarez Angli:

Gracias, diputada presidenta.

El suscrito diputado Arturo Álvarez Angli, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en uso de las facultades que me confieren los artículos 65

fracción I, 199 numeral 1 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 23 fracción I, 227, 229 y 231 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, someto

a consideración del Pleno para su análisis, dictamen, discusión y aprobación en su caso, la INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 24, SE REFORMA LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 42 Y LA FRACCIÓN I DEL ARTICULO 48 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 557, solicitando a la mesa

se agregue de manera íntegra al Diario de los Debates.

Guerrero se caracterizó por ser un Estado atractivo y de interés para la inversión privada turística inmobiliaria, en la que llegó a ocupar por años, de acuerdo a los registros de la Secretaría de Turismo Federal, el primer lugar en este apartado; principalmente por Acapulco e Ixtapa-Zihuatanejo. Al respecto, se establecieron apoyos y estímulos fiscales a la inversión, lo que permitió que esta fuera una constante para el desarrollo inmobiliario denominado condominios.¹

El artículo 4 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo noveno, a la letra dice: “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada”. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Asimismo, el artículo 6, fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, establece “el derecho de toda familia a una vivienda digna, en los términos de las leyes respectivas;”

En ese orden de ideas, el ejercicio pleno a este derecho no se satisface solo con su reconocimiento constitucional, este apenas es el primer paso. El acceso a una vivienda digna y adecuada también implica que la vivienda esté emplazada en un entorno en donde existan mecanismos formales e informales que faciliten las relaciones sociales saludables y que faciliten el sentido de la comunidad como precursor o posibilitador del desarrollo humano.

Es sabido que un gran número de los desarrollos inmobiliarios han optado por el Régimen de Propiedad en Condominio, sobre todo en aquellos municipios que ostentan vocación turística, motivo por el cual resulta indispensable la actualización del marco normativo que mejore las bases de la

¹ Gobierno del Estado de Guerrero, Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, disponible en: <https://www.guerrero.gob.mx/wp-content/uploads/2022/06/PED-2022-2027.pdf>

organización y convivencia social en la vida condominal.

La Ley de Propiedad en Condominio para nuestro Estado (LPCEG), define a éstos como el conjunto de departamentos, casas, locales o naves de un inmueble, contruidos o sin construcción en forma vertical, horizontal o mixta susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenezcan a distintos propietarios, los que tienen un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Nuestra ley, desde su promulgación establece un concepto amplio de lo que es un condominio, entendiéndose como tal a la persona física o moral que ostenta derechos reales, es propietario o fideicomisario de una o más unidades de propiedad exclusiva. Este último siempre y cuando sea fideicomisario en primer lugar.

Mientras que en entidades federativas como la Ciudad de México, Nuevo León, Morelos, Oaxaca, Guanajuato y Tlaxcala, la calidad de condómino se limita únicamente a los propietarios, esta situación en un principio pareciera irrelevante, sin embargo, permite que personas que no sean propietarios de al menos una unidad de propiedad exclusiva, puedan estar al frente de los condominios ya sea presidiendo las asambleas como administradores o como miembros del Comité de Vigilancia.

La administración es el órgano ejecutivo del condominio, tiene la representación de los condóminos, específicamente para cuidar y vigilar los bienes del condominio, recaudar las cuotas correspondientes, efectuar los gastos de mantenimiento y administración, convocar a asambleas, representar a los condóminos en procedimientos administrativos y judiciales, conservar los libros y documentación relacionada con el condominio, entre otras. Finalmente, el Comité de Vigilancia es

un órgano de control y vigilancia de la gestión del administrador.

Sin embargo, se nos ha comentado que el desarrollo de las labores de administración y vigilancia por parte de los condóminos no suelen tener los mejores resultados, toda vez que en muchas ocasiones las funciones recaen en manos de personas distintas a los propietarios, situación que causa inconformidad en algunos vecinos

Tomando en cuenta las anteriores consideraciones, se propone que quede establecido en la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado Libre y Soberano de Guerrero Número 557, que sea el condómino propietario de al menos una unidad de propiedad exclusiva quien pueda ser designado administrador o miembro del Comité de Vigilancia y así evitar que distintas personas presidan las asambleas y administren el patrimonio de los condominios.

Por otro lado, es sabido que otra problemática que surge en las unidades habitacionales se debe a la falta de organización interna, lo que genera inestabilidad en la convivencia y un ambiente poco propicio para el desarrollo de la vida familiar; uno de los problemas más recurrentes en un condominio es el adeudo de cuotas condominales².

La LPCEG, en el artículo 66 fracciones I y II, establece que las cuotas y gastos para obligaciones comunes prevén la aportación de cuotas condominales que se establecen para:

- I.- Integrar el fondo de administración y mantenimiento.
- II. Y constituir el fondo de reserva.

Con estos fondos se costean los gastos de las áreas y bienes de propiedad común; por ejemplo, el terreno, instalaciones deportivas, etc.

2

<https://www.eluniversal.com.mx/cartera/mexicanos-ignoran-legislatura-inmobiliaria-y-de-condominios-conoce-los-problemas-mas-recurrentes/>

Sin embargo, a decir de algunos condóminos, a pesar de las sanciones aplicadas las personas morosas no se hacen responsables de sus adeudos, por ello consideramos necesario, a efecto de obtener mejores resultados en el recaudamiento de dichos fondos, que el administrador con autorización de la Asamblea General, pueda suspender el acceso a áreas y bienes de uso común a quienes no cumplan con el pago de más de dos cuotas mensuales para el fondo de mantenimiento y administración y reitero es simplemente poder restringir el acceso y aprovechamiento de áreas de uso común, no de las áreas privativas.

La convivencia cotidiana en cualquiera de las modalidades del Condominio, requiere que situaciones como las que aquí se plantean sean reguladas de manera específica, considerando que dichas modalidades de convivencia son cada vez más cotidianas.

Sin entrar más a detalle en los términos específicos de la reforma, me parece importante determinar mi participación, simplemente mencionando que

estamos frente al inicio de una nueva etapa que va a suceder en el estado de Guerrero, principalmente en Acapulco, por motivo de los cuantiosos recursos que la federación ha anunciado para restaurar y recuperar y relanzar Acapulco, como destino turístico.

Esta es una ley, que por más de 25 años no ha sido modificada, no ha sido actualizada y sin duda alguna darle viabilidad y darle mayor facilidad e instrumentos legales para que las administraciones de los condominios, puedan ejecutar o puedan ejercer sus funciones de manera más eficaz, será sin duda alguna un motor más para poder impulsar la renovación, la restauración, la modernización y de nueva cuenta ser atractivos para la inversión de este tipo de recursos en nuestro estado.

Muchas gracias, diputada presidenta.

Es cuanto.

Versión Íntegra

Diputado Jesús Parra García,

Presidente de la Mesa Directiva
del H. Congreso del Estado de
Guerrero.

Presente.

El suscrito Diputado Arturo Álvarez Angli, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en uso de las facultades que me confieren los artículos 65 fracción I, 199 numeral 1 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 23 fracción I, 227, 229 y 231 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, someto a consideración del Pleno para su análisis, dictamen, discusión y aprobación en su caso, la INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 24, SE REFORMA LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 42 Y LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 48 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PARA EL ESTADO DE GUERRERO
NÚMERO 557, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Guerrero se caracterizó por ser un estado atractivo y de interés para la inversión privada turística inmobiliaria, en la que llegó a ocupar por años, de acuerdo a los registros de la Secretaría de Turismo Federal, el primer lugar en este apartado; principalmente por Acapulco e Ixtapa-Zihuatanejo. Al respecto, se establecieron apoyos y estímulos fiscales a la inversión, lo que permitió que esta fuera una constante para el desarrollo inmobiliario denominado condominios.³

El artículo 4 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo noveno, a la letra dice: “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada”. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

³ Gobierno del Estado de Guerrero, Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, disponible en: <https://www.guerrero.gob.mx/wp-content/uploads/2022/06/PED-2022-2027.pdf>

Asimismo, el artículo 6, fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, establece “el derecho de toda familia a una vivienda digna, en los términos de las leyes respectivas;”

En ese orden de ideas, el ejercicio pleno a este derecho no se satisface solo con su reconocimiento constitucional, este apenas es el primer paso. El acceso a una vivienda digna y adecuada también implica que la vivienda esté emplazada en un entorno en donde existan mecanismos formales e informales que faciliten las relaciones sociales saludables y que faciliten el sentido de la comunidad como precursor o posibilitador del desarrollo humano.

Es sabido que un gran número de los desarrollos inmobiliarios han optado por el Régimen de Propiedad en Condominio, sobre todo en aquellos municipios que ostentan vocación turística, motivo por el cual resulta indispensable la actualización del marco normativo que mejore las bases de la

organización y convivencia social en la vida condominal.

La Ley de Propiedad en Condominio para nuestro Estado (LPCEG), define a estos como el conjunto de departamentos, casas, locales o naves de un inmueble, contruidos o sin construcción en forma vertical, horizontal o mixta susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenezcan a distintos propietarios, los que tienen un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Para efectos de la LPCEG, se entiende por condómino a la persona física o moral que ostenta derechos reales, es propietario o fideicomisario de una o más unidades de propiedad exclusiva, este último siempre y cuando sea fideicomisario en primer lugar.

En ese sentido, la propiedad es un derecho real que permite a su titular usar, gozar disfrutar y disponer de sus bienes, el resto de derechos reales distintos a la propiedad son limitados o relativos en cuanto a las facultades que confieren; al respecto, el artículo 706 del Código Civil de nuestro Estado refiere lo siguiente:

“Artículo 706.- La posesión dará al que la tiene la presunción de propietario para todos los efectos legales. La persona que posea en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto de la propiedad, no se presume propietaria; pero si es poseedora de buena fe tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño del bien o derecho poseído”.

Dentro del Régimen de Propiedad en Condominio, la Asamblea General es el órgano supremo del condominio, está integrada por todos los condóminos que de manera colegiada y por mayoría de votos de sus integrantes tienen la facultad de nombrar al administrador, establecer las cuotas a cargo de los condóminos, nombrar y remover el

Comité de Vigilancia, fijar su propio reglamento, aprobar su presupuesto de gastos para el año siguiente, entre otras.

De acuerdo a la LPCEG, la Asamblea General puede contratar servicios profesionales para su administración, o bien, designar dentro de sus miembros a uno de los condóminos para que administre el condominio. En este último supuesto es necesario que el condómino acredite estar al corriente de sus cuotas de mantenimiento, administración, de reserva y extraordinarias.

La administración es el órgano ejecutivo del condominio, tiene la representación de los condóminos, específicamente para cuidar y vigilar los bienes del condominio, recaudar las cuotas correspondientes, efectuar los gastos de mantenimiento y administración, convocar a asambleas, representar a los condóminos en procedimientos administrativos y judiciales, conservar los libros y documentación relacionada con el condominio, entre otras. Finalmente, el Comité de Vigilancia es

un órgano de control y vigilancia de la gestión del administrador.

Sin embargo, se nos ha comentado que el desarrollo de las labores de administración y vigilancia por parte de los condóminos no suelen tener los mejores resultados, toda vez que en muchas ocasiones las funciones recaen en manos de personas distintas a los propietarios, situación que causa inconformidad en algunos vecinos, pues consideran que no es justo que personas extrañas a la situación que se vive en las unidades habitacionales sean responsables de administrar las finanzas, la contabilidad, la gestión y buen funcionamiento de los condominios.

Resulta necesario precisar que esta problemática no es común en otros estados, debido a que, en sus legislaciones que regulan la propiedad en condominio, la calidad de condómino se limita solo a los propietarios de una o más unidades de propiedad exclusiva, a continuación, se presentan algunos ejemplos:

Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (ahora CDMX).	Art. 2.-CONDÓMINO: Persona física o moral, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa y, para los efectos de esta Ley, y su Reglamento, a la que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario bajo el régimen de propiedad en condominio.
ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León.	Art. 2.-CONDÓMINO: La persona física o moral que tenga la propiedad de una o varias Unidades de Propiedad Privativa en un inmueble afecto a Condominio.
Ley Sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos.	Art. 2 fracción V.- CONDÓMINO: La persona física o moral que en calidad de propietario, esté en posesión de una o más unidades con dominales, y a la que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario.
Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Oaxaca.	Art. 2.-CONDÓMINO: Persona física o moral, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa y, para los efectos de esta Ley, y su Reglamento, a la que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario bajo el régimen de propiedad en condominio.
Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guanajuato.	Art. 2 fracción VIII. CONDÓMINO: La persona física o jurídica, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa.
Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles para el Estado de Tlaxcala.	Art. 2 fracción IV. Condómino: Es la persona física o moral que es propietaria y legítima poseedora de una o más porciones de un condominio, ya sea vertical, horizontal y mixto.

Tomando en cuenta las anteriores consideraciones, se propone que quede establecido en la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado Libre y Soberano de Guerrero Número 557, que sea el condómino propietario de al menos una unidad de propiedad exclusiva quien pueda ser designado administrador o miembro

del Comité de Vigilancia y así evitar que distintas personas presidan las asambleas y administren el patrimonio de los condominios.

Es importante mencionar que con esta propuesta no se pretende desconocer, la calidad de condómino a las personas físicas o morales distintas a los propietarios que menciona el artículo 20 de la LPCEG, solo que a la hora de elegir a la persona que administrará el condominio o que integre el Comité de Vigilancia, se deberá tomar en cuenta únicamente a aquellos que sean propietarios de al menos una unidad de propiedad exclusiva, estén al corriente de sus cuotas de mantenimiento, administración, de reserva y extraordinarias.

Por otro lado, es sabido que otra problemática que surge en las unidades habitacionales se debe a la falta de organización interna, lo que genera inestabilidad en la convivencia y un ambiente poco propicio para el desarrollo de la vida familiar; uno de los problemas más recurrentes en un

condominio es el adeudo de cuotas condominales⁴.

La LPCEG, en el artículo 66 fracciones I y II, establece que las cuotas y gastos para obligaciones comunes prevén la aportación de cuotas condominales que se establecen para:

I.- Integrar el fondo de administración y mantenimiento destinado a cubrir el gasto corriente que se genere en la administración, operación y servicios no individualizados de las áreas comunes del condominio.

II.- Constituir el fondo de reserva destinado a cubrir los gastos de adquisición de implementos y maquinarias con que deba contar el condominio, obras, mantenimiento y reparaciones mayores.

Las cuotas de mantenimiento son indispensables para lograr el buen funcionamiento del condominio y mantenerlo en óptimas condiciones de uso, por ello, la LPCEG, en su artículo

4

<https://www.eluniversal.com.mx/carera/mexicanos-ignoran-legislatura-inmobiliaria-y-de-condominios-conoce-los-problemas-mas-recurrentes/>

67, prevé que las cuotas de administración y mantenimiento no estarán sujetas a compensación, excepciones personales ni ningún otro supuesto que pueda excusar su pago.

Con estos fondos se costean los gastos de las áreas y bienes de propiedad común; por ejemplo, el terreno, instalaciones deportivas, gimnasios, plazas, jardines, patios, estacionamiento, cisternas, tinacos, elevadores, conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción, electricidad, gas, entre otros, como todos los copropietarios son dueños, todos gozan de las facultades tradicionales que el derecho de dominio otorga.

En esta tesitura, el cobro de dichas cuotas es una de las tareas principales del administrador, muchas veces causa controversia dentro de los vecinos, ya que no todos pagan a tiempo, situación que afecta directamente la calidad de los servicios que brinda el condominio.

De acuerdo a la LPCEG, la falta o el retraso del pago de las cuotas de

mantenimiento puede dar lugar a una sanción consistente en el pago de un interés legal, suspensión del derecho a voto por falta de dos cuotas mensuales e incluso, es posible ejercitar una acción judicial para obtener de manera forzosa el pago correspondiente ya que las condiciones de habitabilidad, seguridad y funcionamiento, dependen de la obtención de las cuotas de mantenimiento.

Sin embargo, a decir de algunos condóminos, a pesar de las sanciones aplicadas las personas morosas no se hacen responsables de sus adeudos, por ello consideramos necesario, a efecto de obtener mejores resultados en el recaudamiento de dichos fondos, que el administrador con autorización de la Asamblea General, pueda suspender el acceso a áreas y bienes de uso común a quienes no cumplan con el pago de más de dos cuotas mensuales para el fondo de mantenimiento y administración o el fondo de reserva.

El artículo 71 de la LPCEG establece una medida similar para el caso de los

servicios que se disfrutan en las áreas de propiedad exclusiva:

“ARTICULO 71.- Cuando los servicios que se disfruten en áreas de su unidad de propiedad exclusiva sean pagados con recursos del fondo de mantenimiento y administración o el de reserva del condominio, el administrador podrá suspender los mismos al condómino que no cumpla, previa autorización del Comité de Vigilancia”.

Para una mejor comprensión de las reformas aquí planteadas, se presenta a continuación el cuadro comparativo entre el texto legal vigente y las modificaciones propuestas.

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 557.	
TEXTO VIGENTE.	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.
ARTICULO 24.- Cada condómino usará los bienes comunes y gozará de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino originales sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás, pues de lo contrario se hará acreedor a las sanciones previstas en esta Ley; sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que pueda incurrir.	ARTICULO 24.- Cada condómino usará los bienes comunes y gozará de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino originales sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás, pues de lo contrario se hará acreedor a las sanciones previstas en esta Ley; sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que pueda incurrir. El administrador, podrá suspender el acceso a áreas y bienes de propiedad común al condómino que no cumpla con el pago de más de dos cuotas mensuales para el fondo de mantenimiento y

ARTICULO 42.- La Asamblea General se registrá por las siguientes disposiciones: I.- a V.- (...) VI.- Cuando un condómino sea designado administrador, miembro del Comité de Administración o del Comité de Vigilancia, deberá acreditar estar al corriente de sus cuotas de mantenimiento, administración, de reserva y extraordinarias;	administración o el fondo de reserva, previa autorización de la Asamblea General. ARTICULO 42.- La Asamblea General se registrá por las siguientes disposiciones: I.- a V.- (...) VI.- Cuando un condómino sea designado administrador, miembro del Comité de Administración o del Comité de Vigilancia, deberá acreditar ser propietario de una o más unidades de propiedad exclusiva , estar al corriente de sus cuotas de mantenimiento, administración, de reserva y extraordinarias;
ARTICULO 48.- Para desempeñar el cargo de administrador: I.- En el caso de persona física y siendo condómino deberá acreditar tener cubiertas sus cuotas de mantenimiento, administración, de reserva y extraordinarias; y II (...)	ARTICULO 48.- Para desempeñar el cargo de administrador: I.- En el caso de persona física y siendo condómino deberá acreditar ser propietario de una o más unidades de propiedad exclusiva , tener cubiertas sus cuotas de mantenimiento, administración, de reserva y extraordinarias; y II (...)

Del análisis realizado, la convivencia cotidiana en cualquiera de las modalidades del Condominio, requiere que situaciones como las que aquí se plantean sean reguladas de manera específica, considerando que dichas modalidades de convivencia son cada vez más cotidianas.

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, me permito someter a la consideración del Pleno, la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE
DECRETO POR EL QUE SE

ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 24, SE REFORMA LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 42 Y LA FRACCIÓN I DEL ARTICULO 48 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 557.

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforman los artículos 24, 42 y 48 de la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero Número 557, para quedar como sigue:

ARTICULO 24.- Cada condómino usará los bienes comunes y gozará de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino originales sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás, pues de lo contrario se hará acreedor a las sanciones previstas en esta Ley; sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que pueda incurrir.

El administrador, podrá suspender el acceso a áreas y bienes de propiedad común al condómino que no cumpla con el pago de más de dos cuotas

mensuales para el fondo de mantenimiento y administración o el fondo de reserva, previa autorización de la Asamblea General.

ARTICULO 42.- La Asamblea General se regirá por las siguientes disposiciones:

I.- a V.- (...)

VI.- Cuando un condómino sea designado administrador, miembro del Comité de Administración o del Comité de Vigilancia, deberá acreditar ser propietario de una o más unidades de propiedad exclusiva, estar al corriente de sus cuotas de mantenimiento, administración, de reserva y extraordinarias;

VII. a X.- (...)

ARTICULO 48.- Para desempeñar el cargo de administrador:

I.- En el caso de persona física y siendo condómino deberá acreditar ser propietario de una o más unidades de propiedad exclusiva, tener cubiertas sus cuotas de

mantenimiento, administración, de
reserva y extraordinarias; y
II (...)

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. Remítase el presente Decreto al Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero, para los efectos legales conducentes.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

TERCERO. Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero y en la página web del Congreso del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los 20 días del mes de marzo de dos mil veinticinco.

Atentamente.

Diputado Arturo Álvarez Angli.