MUNICIPIO DE TULTITLÁN

Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta Municipal”, el 22 de septiembre de 2021

REGLAMENTO INTERNO DE LA MESA ARBITRAL EN MATERIA CONDOMINAL

REGLAMENTO INTERNO DE LA MESA ARBITRAL EN MATERIA CONDOMINAL DEL MUNICIPIO DE TULTITLÁN (DICE)	**REGLAMENTO INTERNO DE LA MESA ARBITRAL EN MATERIA CONDOMINAL DEL MUNICIPIO DE TULTITLÁN PROPUESTA**	
Artículo 1. Las disposiciones de éste Reglamento son de interés público y tienen por objeto regular la organización y funcionamiento de la mesa arbitral, las relaciones entre condóminos y de éstos con su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten en este régimen mediante el procedimiento establecido en la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México.	Artículo 1. Las disposiciones de éste Reglamento son de orden público e interés general tienen por objeto establecer las bases de operación de los servicios que presta la Sindicatura Municipal de Egresos a través de la Mesa Arbitral del Municipio de Tultitlán, Estado de México, establecer los requerimientos necesarios para estar en condiciones de admitir, tramitar y resolver de los procedimientos arbitrales, que conforme con la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México; sean susceptibles de atención, así como para la autorización de libro de actas de asamblea por la Secretaría del Ayuntamiento; registro de administrador de condominio, queja condominal, y orientación ciudadana.	
Artículo 2. Para efectos de éste Reglamento, se entenderá por: a) Actora o Actor condominal: a la condómina o al condómino, a la o al residente, a la administradora o al administrador, a la o al integrante de la mesa directiva que inicie el procedimiento conciliatorio o arbitral para resolver alguna controversia;	**f) Asamblea:** Órgano máximo de decisión de un condominio, que constituye la máxima instancia en la toma de decisiones para elegir responsablemente a sus autoridades condominales, expresar, discutir y resolver asuntos de interés propio y común, celebrada en los términos de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el	

PROYECTO DE REFORMA

b) Administradora o Administrador, o Comité de Administración: al órgano unipersonal o pluripersonal designado por la asamblea general encargado de la preservación y conservación del patrimonio del condominio; c) Árbitro: a la persona designada como titular de la Mesa Arbitral por acuerdo de Cabildo, encargada de desarrollar el procedimiento de arbitraje y emitir el laudo correspondiente; d) Autoridades: a aquellas que tienen la facultad de interpretar, aplicar y hacer efectivas de forma coactiva las disposiciones contenidas en la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, el presente Reglamento, y demás disposiciones que regulan el régimen de propiedad en condominio, en sus respectivas esferas de competencia; e) Ayuntamiento: al Ayuntamiento de Tultitlán; g) Demandada o Demandado Condominal: a la condómina o al condómino, a la o al residente, a la administradora o al administrador, a la integrante o al integrante de la mesa directiva señalado por una parte actora como posible infractora o infractor de las disposiciones que regulan el régimen de propiedad en condominio y con el que se pretende dirimir una diferencia dentro del procedimiento conciliatorio o arbitral para resolver alguna controversia;	Estado de México, su Reglamento, Escritura Constitutiva y el presente Reglamento.	

PROYECTO DE REFORMA

h) Infracción: a la transgresión o quebrantamiento de las disposiciones que comprende la Ley, el presente Reglamento y el acta constitutiva del condominio; i) Ley: a la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México; j) Mayoría calificada: al voto de dos terceras partes de las condóminas o los condóminos presentes en asamblea; k) Mayoría simple: al 50% más uno del total de votos o condóminas o condóminos presentes en asamblea, según sea el caso; l) Mesa Arbitral: a la instancia municipal que recibe y desarrolla el procedimiento de arbitraje dependiente de la Síndica o Síndico Municipal de Egresos, para la solución de controversias entre condóminas o condóminos, entre estos y su administración, de acuerdo a lo dispuesto en el presente Reglamento y demás ordenamientos legales aplicables; m) Mesa Directiva: al órgano nombrado por la asamblea general, encargado de la supervisión y control de la administradora o administrador o del comité de administración del condominio; n) Reglamento: al presente Reglamento de la Mesa Arbitral en Materia Condominal del Municipio de Tultitlán, Estado de México;		

PROYECTO DE REFORMA

ñ) Reglamento interior del condominio: al conjunto de acuerdos de observancia obligatoria por los condóminos y residentes, en el que se establecen las normas internas de convivencia de un condominio, es aprobado por la asamblea y se hará constar en testimonio notarial; o) Residente: a la Personas que en calidad de poseedor por cualquier título legal, aproveche en su beneficio una unidad de propiedad exclusiva; p) Síndica o Síndico: a la autoridad competente para desahogar los procedimientos arbitrales, en términos del presente Reglamento y de la Ley; y x) Visitante del condominio: a la Persona física, que sin ser condómina o condómino o residente, tienen acceso esporádico al condominio.		
Artículo 3. Son autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento: I. La Síndica o el Síndico Municipal de Egresos, II. La Titular o el Titular de la Mesa Arbitral, III. La Secretaria o el Secretario de Acuerdos, IV. La o el Proyectista, y	IV. DERROGADO.	

PROYECTO DE REFORMA

V. La Notificadora o el Notificador.		
Artículo 4. Son sujetos obligados al cumplimiento del presente Reglamento: a) Las condominas o los condóminos, b) Las o los residentes, c) Las o los visitantes del condominio, d) Las autoridades, y e) Los órganos de administración del condominio.		
CAPÍTULO II COMPETENCIA Y FUNCIONES DE LAS AUTORIDADES **Artículo 5.** La Síndica o el Síndico Municipal de Ees la autoridad competente para resolver las controversias en materia de propiedad en condominio, desahogar los procedimientos arbitrales e imponer las sanciones previstas en la Ley, el presente Reglamento y el Reglamento interno. Delegará sus facultades en la árbitro o el árbitro quien será responsable de la Mesa Arbitral, la cual estará integrada por una o un árbitro, una secretaria o un secretario de acuerdos, una notificadora o un notificador y		

PROYECTO DE REFORMA

personal administrativo para el mejor desempeño del arbitraje. **El laudo se dictará a verdad sabida y buena fe guardada**, apreciando los hechos en conciencia, sin sujetarse a las reglas o formulismos sobre estimación de prueba, pero expresarán los motivos y fundamentos legales en que se apoyen y será emitido por la árbitro o el árbitro; el procedimiento y el laudo se regirán bajo los principios establecidos en la Ley.	**El laudo se dictará a verdad sabida y buena fe guardada**, apreciando los hechos en conciencia, sin sujetarse a las reglas o formulismos sobre estimación de prueba, pero expresarán los motivos y fundamentos legales en que se apoyen y será emitido por la árbitro o el árbitro; el procedimiento y el laudo se regirán bajo los principios establecidos en la Ley. Los registros de los nombramiento de administradora o administrador, integrante del comité de administración y mesa directiva así como los cargos de suplente por cada titular designado y debidamente aprobado en asamblea y libro de actas autorizado previamente por la Secretaría del Ayuntamiento se realizará de igual forma bajo el principio de **verdad sabida y buena fe guardada**, cuya principal requisito como prueba de ello serán las actas de la asamblea de los nombramientos al ser la asamblea Órgano máximo de decisión de un condominio, que constituye la máxima instancia en la toma de decisiones para expresar, discutir y resolver asuntos de interés propio y común, sin menoscabo de lo establecido en la Ley que	

PROYECTO DE REFORMA

MUNICIPIO DE TULTITLÁN

Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta Municipal”, el 22 de septiembre de 2021

REGLAMENTO INTERNO DE LA MESA ARBITRAL EN MATERIA CONDOMINAL

	Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México	
Artículo 6. La árbitro o el árbitro, es la funcionaria o el funcionario, titular de la mesa de arbitral ante quien se desarrollará el procedimiento de arbitraje con el objeto de que se resuelvan los conflictos sometidos a su competencia. **A.** Tendrá las siguientes facultades y obligaciones: **I.** Llevar la representación legal de la mesa de arbitral, sin menoscabo de las facultades en esa materia de la Síndica o el Síndico Municipal; **II.** Conocer única y exclusivamente de los procedimientos de arbitraje que por estricto turno le correspondan; **III.** Presidir todas y cada una de las diligencias que se celebren durante el procedimiento de arbitraje;	**Artículo 6.** La árbitro o el árbitro, es la funcionaria o el funcionario, titular de la Mesa Arbitral ante quien se desarrollará el procedimiento de arbitraje con el objeto de que se resuelvan los conflictos sometidos a su competencia. **A.** Tendrá las siguientes facultades, atribuciones y obligaciones: **I.** Asesorar y orientar a los condóminos a efecto de que conformen su administración o comité de administración y mesa directiva, a través de la correcta aplicación de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México y su reglamento. **II.** Conocer única y exclusivamente de los procedimientos de arbitraje que por estricto turno le correspondan; **III.** Presidir todas y cada una de las diligencias que se celebren durante el procedimiento de arbitraje; **IV.** Admitir las pruebas ofrecidas por las partes conforme a derecho y ordenar las providencias tendientes a su desahogo;	

PROYECTO DE REFORMA

IV. Admitir las pruebas ofrecidas por las partes conforme a derecho y ordenar las providencias tendientes a su desahogo; V. Desechar las pruebas y demás promociones que no reúnan los requisitos legales; VI. Recibir los alegatos presentados por las partes que intervinieron en el procedimiento arbitral; VII. Invitar a las partes a que acudan a La Oficialía Mediadora-Conciliadora Municipal o al Centro de Mediación y Conciliación del Poder Judicial del Estado de México; VIII. Revisar el laudo, y en su caso aprobarlo con su firma; IX. Difundir la cultura condominal a petición de parte a través de charlas, realizando entrega de material didáctico a fin de fomentar la sana convivencia; X. Remitir los informes y datos estadísticos que la Sindicatura Municipal solicite; y	V. Desechar las pruebas y demás promociones que no reúnan los requisitos legales; VI. Recibir los alegatos presentados por las partes que intervinieron en el procedimiento arbitral; VII. Invitar a las partes a que acudan a la Consejería Jurídica del Estado de México o al Centro de Mediación, Conciliación y Justicia Restaurativa del Poder Judicial del Estado de México; VIII. Revisar el laudo, y en su caso aprobarlo con su firma; IX. Difundir la cultura condominal a petición de parte, promover la participación ciudadana en la toma de decisiones colectivas de los habitantes de los condominios o unidades habitacionales, a través de prácticas condominales, realizando entrega de material que haga de su conocimiento los derechos y obligaciones a los condóminos, a fin de fomentar una sana convivencia; X. Presentar un Informe Mensual y Trimestral a la Síndica o al Síndico Municipal de Egresos que establezca y programe de las actividades realizadas en la Mesa Arbitral; XI. Asistir a los talleres o cursos de capacitación y/o actualización necesarios.	

PROYECTO DE REFORMA

XI. Asistir a los talleres o cursos de capacitación y/o actualización necesarios.	**XII.** Llevar a cabo el registro del nombramiento designado en el acta de asamblea correspondiente del administrador o comité de administración y mesa directiva del condominio en el libro de gobierno, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que el libro de actas de dicha administración condominal sea autorizado por la Secretaría del Ayuntamiento o a partir de que sea recibida la solicitud de registro correspondiente en la Sindicatura Municipal de Egresos ; **XIII**. Antes de dar inicio a un procedimiento arbitral, y una vez que se tenga conocimiento de los hechos, pero antes de la emisión de los laudos, se deberá notificar a las partes involucradas sobre la opción de resolver su disputa mediante los procesos de mediación y conciliación. En caso de que las partes opten por someterse a estos procedimientos, serán remitidas a la Consejería Jurídica del Estado de México o al Centro de Mediación, Conciliación y Justicia Restaurativa del Poder Judicial del Estado de México, siempre y cuando exista un consentimiento expreso y fehaciente de las mismas; **XIV.** Expedir oficios a las diferentes áreas de la Administración Pública Municipal, a efecto de recabar información necesaria, con el objeto de allegarse de elementos suficientes a fin de resolver el procedimiento arbitral;	

PROYECTO DE REFORMA

	XV. Emitir el laudo que en derecho proceda e imponer las sanciones económicas o de hacer, previstas en el artículo 47 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, así como el presente Reglamento; **XVI.** En caso de imponer una sanción económica, turnar el laudo condenatorio a la Tesorería Municipal para su ejecución y cumplimiento a favor de la Hacienda Pública Municipal; **XVII.** Facilitar a la Secretaría del Ayuntamiento la documentación que requiera a efecto de que ésta realice la certificación correspondiente de copias que hayan sido solicitadas por el particular que tenga interés legítimo, siempre que esta información se encuentre en los archivos de trámite de la Mesa Arbitral; **XVIII.** Participar en las comisiones internas que la Síndica o al Síndico Municipal de Egresos ordene; **XIX.** Participar en las diligencias que se celebren durante el procedimiento de arbitraje y en ausencia será representada por el Secretario o Secretaria de Acuerdos de la Mesa Arbitral, así como en las comisiones internas que la Síndica o al Síndico Municipal de Egresos ordene; **XX.** Llevar el registro y despacho oportuno de las solicitudes o promociones que presenten los ciudadanos y en el libro correspondiente,	

PROYECTO DE REFORMA

	XXI. Resguardar y hacer uso correcto de los sellos de la Mesa Arbitral XXII. Las demás que determinen los ordenamientos jurídicos Estatales y Municipales de la materia.	
Artículo 7. La secretaria o el secretario de acuerdos, es la funcionaria o el funcionario auxiliar de la o del titular de la mesa arbitral cuya función será autorizar con su firma los acuerdos, diligencias y toda clase de resoluciones emitidas por su titular. A. Tendrá las siguientes facultades y obligaciones: I. Recibir los escritos turnados a la mesa arbitral previa verificación de firmas, copias, anexos y de más, así como dar cuenta de ello a la o al titular. II. Dar atención a la Ciudadanía en materia Condominal; III. Asistir a todas las diligencias ordenadas por la Síndica o el Síndico Municipal y/o la o el titular de la mesa arbitral, sin invadir funciones y atribuciones de otras autoridades; IV. Redactar los acuerdos o resoluciones que determine la o el árbitro;	Artículo 7. La secretaria o el secretario de acuerdos de la Mesa Arbitral, es la funcionaria o el funcionario auxiliar de la o del titular de la Mesa Arbitral cuya función será autorizar con su firma los acuerdos, diligencias y toda clase de resoluciones emitidas por su titular. A. Tendrá las siguientes facultades, atribuciones y obligaciones: I. Recibir los escritos turnados a la Mesa Arbitral previa verificación de firmas, copias, anexos y de más, así como dar cuenta de ello a la o al titular. II. Asistir a todas las diligencias ordenadas por la Síndica o el Síndico Municipal de Egresos y/o la o el Titular de la Mesa Arbitral, sin invadir funciones y atribuciones de otras autoridades; III. Desahogar las audiencias y emitir los acuerdos que en derecho proceda en la tramitación del procedimiento arbitral correspondiente;	

PROYECTO DE REFORMA

MUNICIPIO DE TULTITLÁN

Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta Municipal”, el 22 de septiembre de 2021

REGLAMENTO INTERNO DE LA MESA ARBITRAL EN MATERIA CONDOMINAL

V. Llevar el registro de todos los libros de gobierno que se establezcan en la mesa arbitral, mismos que serán autorizados por la Síndica o el Síndico Municipal, haciendo constar en la primera hoja la razón de su apertura; **VI.** Llevar el registro y despacho oportuno de las solicitudes o promociones que presenten los ciudadanos; **VII.** Resguardar y hacer uso correcto de los sellos de la mesa arbitral; **VIII.** Llevar el control de los expedientes y que estén debidamente foliados, sellados y rubricados; **IX.** Tener a su cargo y bajo su responsabilidad el archivo de la mesa arbitral; **X.** Reunir los datos necesarios para los informes que deban proporcionarse; y **XI.** Asistir a los talleres o cursos de capacitación y/o actualización necesarios.	**IV.** Llevar el registro de todos los libros de gobierno que se establezcan en la Mesa Arbitral, mismos que serán autorizados por la Síndica o el Síndico Municipal de Egresos, haciendo constar en la primera hoja la razón de su apertura; VI Y VII. Derogado; **V.** Llevar el control de los expedientes y que estén debidamente foliados, sellados y rubricados; **VI.** Tener a su cargo y bajo su responsabilidad el archivo de la Mesa Arbitral; **VII.** Reunir los datos necesarios para los informes que deban proporcionarse; **VIII.** Asistir a los talleres o cursos de capacitación y/o actualización necesarios; **IX.** Examinar las constancias que integren el expediente en donde se haga constar el procedimiento arbitral. **X.** Determinar en base a los principios de verdad sabida, buena fe, contradicción de la prueba, publicidad y demás fundamentos	

PROYECTO DE REFORMA

B. **Para ser la secretaria o el secretario de acuerdos se requiere cumplir con los siguientes requisitos:** **I.** Tener la ciudadanía mexicana, en pleno ejercicio de sus derechos; **II.** No haber sido condenada o condenado por delito intencional;	generales del derecho el sentido de los acuerdos, en todo lo relativo al ejercicio de su encargo. **XI.** Presentar un Informe Mensual y Trimestral a la o el Titular de la Mesa Arbitral que establezca y programe de las actividades realizadas en la Secretaría de Acuerdos de la Mesa Arbitral y; **XII.** Las demás que determine la árbitro o el árbitro, así como los demás los ordenamientos jurídicos Estatales y Municipales de la materia.	

PROYECTO DE REFORMA

III. Ser de reconocida buena conducta y solvencia moral; IV. Contar con certificado de estudios de la Licenciatura en Derecho, con una antigüedad mínima de 2 años; V. Contar con experiencia en el ejercicio de la profesión de la Licenciatura en Derecho, de al menos 2 años; y VI. Contar al día del nombramiento, con 25 años cumplidos.		
Artículo 8. La proyectista o el proyectista, es la funcionaria o el funcionario auxiliar, de la o el titular de la mesa arbitral, cuya función será elaborar los proyectos de los laudos que den por concluido definitivamente el procedimiento arbitral. A. Tendrá las siguientes atribuciones: I. Examinar las constancias que integren el expediente en donde se haga constar el procedimiento arbitral; II. Determinar en base a los principios de verdad sabida, buena fe, contradicción de la prueba, publicidad y demás principios generales del derecho el sentido de los acuerdos, resoluciones y laudos en todo lo relativo al ejercicio de su encargo; y	Artículo 8. DEROGADO	

PROYECTO DE REFORMA

III. Asistir a los talleres o cursos de capacitación y/o actualización necesarios. B. Para ser proyectista, se requiere cumplir con los siguientes requisitos: I. Tener la ciudadanía mexicana, en pleno ejercicio de sus derechos; II. No haber sido condenada o condenado por delito intencional; III. Ser de reconocida buena conducta y solvencia moral; IV. Contar con certificado de estudios de la Licenciatura en Derecho, con una antigüedad mínima de dos años; V. Contar con experiencia en el ejercicio de la profesión de la Licenciatura en Derecho de al menos 2 años; y VI. Contar al día de su nombramiento con 25 años de edad		
Artículo 9. La notificadora o el notificador es la persona auxiliar de la o el titular de la mesa arbitral, cuya misión es la de comunicar formalmente a las partes, los actos y documentos que integren el procedimiento arbitral. A. Tendrá las siguientes facultades y obligaciones: I. Llevar a cabo de marera eficiente, oportuna y eficaz todas las notificaciones que le sean encomendadas; II. Asentar lugar, fecha, hora, nombre de las partes, número de expediente e incidencias		

PROYECTO DE REFORMA

que se presenten en la práctica de la diligencia elaborando la razón correspondiente, dando fe de los hechos; III. Validar con su nombre, sello y firma las actuaciones de la diligencia que deberán sujetarse al cumplimiento de lo ordenado por las disposiciones aplicables IV. Rendir un informe mensual detallado de las notificaciones ordenadas y realizadas; y V. Dar cuenta, dentro de las veinticuatro horas de los resultados de todas y cada una de las notificaciones encomendadas. B. Para ser notificadora o notificador se requiere cumplir con los siguientes requisitos: I. Tener la ciudadanía mexicana, en pleno ejercicio de sus derechos; II. No haber sido condenada o condenado por delito intencional; III. Ser de reconocida buena conducta y solvencia moral; IV. Contar con certificado de Educación Básica, con una antigüedad mínima de dos años; y V. Contar al día de su nombramiento con 23 años de edad.		
TÍTULO SEGUNDO DE LAS ASAMBLEAS CAPÍTULO I FORMAS DE CONVOCAR Artículo 10. Las asambleas podrán ser generales o extraordinarias:		

PROYECTO DE REFORMA

I. La asamblea general se celebrará, por lo menos cada seis meses y serán convocadas con diez días naturales de anticipación, teniendo como finalidad informar el estado que guarda la administración del condominio, así como tratar los asuntos concernientes al mismo; y II. La asamblea extraordinaria se celebrará cuando haya asuntos que, a juicio de la mesa directiva, de la administradora o el administrador, o del comité de administración, sean de carácter urgente y serán convocadas con cinco días de anticipación, solo si la urgencia del caso lo requiere, se convocará con veinticuatro horas de anticipación.		
Artículo 11. Las asambleas se regirán por las siguientes disposiciones: I. Las resoluciones de la asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de las o los presentes, excepto en los casos en que la Ley, o el Reglamento interior establezcan una mayoría calificada; II. Cada condómina o condómino propietario gozará de un voto, independientemente del porcentaje del valor que represente su unidad de propiedad exclusiva en el total del condominio; III. La votación será personal, nominal y directa. El Reglamento interior podrá facultar la representación, pero en ningún caso una sola persona podrá representar a más de dos		

PROYECTO DE REFORMA

condóminas o condóminos con carta poder simple; en ningún caso el administrador o la administradora podrá representar a una condómina o un condómino, en la asamblea general; IV. Cuando una o un propietario sea designada o designado como administradora o administrador o miembro del comité de administración o de la mesa directiva, deberá acreditar estar al corriente de sus cuotas de mantenimiento y administración y las de reserva; en caso contrario será rechazada su designación; V. La administradora o el administrador tendrá siempre a la vista de las condóminas o los condóminos el libro de actas e informará por escrito a cada uno las resoluciones que adopte la asamblea; VI. Las condóminas o los condóminos en caso de tratarse de personas morales, podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado legal; tratándose de copropietarios de una unidad de propiedad exclusiva, deberán designar a una o a uno entre ellas o ellos para que los represente en la asamblea, previa presentación del poder notarial; VII. En el caso que la unidad de propiedad exclusiva se encuentre intestada o con testamento, el representante será la o el	IV. Para efectos de los artículos 29 y 30 de la Ley, la designación de la administradora o administrador o miembro del comité de administración o de la mesa directiva, deberá acreditarse mediante acta de la asamblea siendo responsabilidad de esta la verificación de la acreditación correspondiente;	

PROYECTO DE REFORMA

albacea señalado en el testamento o declarado judicialmente; y VIII. La unidad de propiedad exclusiva se acredita con los siguientes documentos: A. Título de propiedad o escritura pública en original o copia certificada; B. Cesión de derechos notarial en original o copia certificada; C. Contrato de compraventa o traspaso notariado; y D. En caso de tratarse de sociedad conyugal, deberá exhibir el acta de matrimonio que así lo acredite en original o copia certificada.		
Artículo 12. Las convocatorias para la celebración de asambleas generales se harán de acuerdo a las siguientes disposiciones: I. La convocatoria deberá indicar el tipo de asamblea de que se trate, lugar en donde se realizará dentro del condominio o en su caso, el establecido por el Reglamento interior, así como la fecha, hora de inicio y tiempo de tolerancia en que se celebrará, incluyendo el orden del día, nombre y firma de quien convoca; II. Las condóminas o los condóminos, o sus representantes debidamente acreditados, serán notificados personalmente mediante la entrega de la convocatoria respectiva en su unidad de propiedad exclusiva; de su entrega se acusará de recibido por quien convoque a la		

PROYECTO DE REFORMA

asamblea. Además de lo anterior, dicha convocatoria se colocará en uno o más lugares visibles del condominio o en el lugar establecido en el Reglamento interior; III. Podrán convocar a asamblea de acuerdo a lo que establece éste Reglamento: a) El administrador; b) El comité de administración; c) La mesa directiva; o d) Cuando menos el 20% del total de los condóminos;		
Artículo 13. Cuando la asamblea se celebre en virtud de la primera convocatoria, el quórum se integrará con la mayoría simple del total de condóminos. En caso de una segunda convocatoria que también se notificará de manera personal con acuse de recibo, la asamblea se declarará legalmente instalada con las condóminas o los condóminos que asistan y las resoluciones se tomarán por la mayoría de votos de los presentes.		
Artículo 14. Cuando en la asamblea se tratare la remoción, cambio o nombramiento de la administradora o el administrador o del comité de administración o alguno de los miembros de éste, el quórum requerido deberá ser de por lo menos las dos terceras partes de los condóminos. De no reunirse el quórum requerido se convocará a una segunda		

PROYECTO DE REFORMA

asamblea cuyo quórum deberá ser del cincuenta por ciento más uno de los condóminos. Si no se reúne dicho quórum se convocara a una tercera asamblea la que se realizará con los condóminos que se encuentren presentes. Las determinaciones adoptadas por las asambleas en los términos de la Ley, el presente Reglamento, la escritura constitutiva, el Reglamento interior y las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes, disidentes e inclusive a los residentes.		
Artículo 15. Las convocatorias para la celebración de las asambleas extraordinarias se harán de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 de éste Reglamento; En los casos de suma urgencia establecidos en el Reglamento interno, se realizarán las convocatorias a asamblea extraordinaria con la anticipación que las circunstancias lo exijan siendo en cualquier día y hora, donde las decocciones se tomaran por la mayoría de los presentes, siempre sujetándose a las disposiciones de la Ley o del presente Reglamento;		
Artículo 16. Se tendrá como domicilio para cualquier notificación, de todo lo relacionado con el Régimen de Propiedad en Condominio,		

PROYECTO DE REFORMA

el de la unidad de propiedad exclusiva de cada condómina o condómino. Las notificaciones para la citación de asambleas se practicarán de acuerdo a las reglas que para tal efecto establece el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México.		
Artículo 17. Podrán celebrarse otro tipo de reuniones, siempre sujetas a la asamblea y que se regirán conforme a lo que establece la Ley, el presente Reglamento, la escritura constitutiva y el Reglamento interior, como son: I. Para tratar los asuntos relativos a los bienes de uso común del condominio; y II. Cuando el condominio se compone de diferentes edificios, manzanas, alas, etc. en donde se tratarán asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicio o sirven a un edificio, manzana o ala. Sin perjuicio de las disposiciones aplicables a las asambleas de condóminos, éstos podrán acordar otros mecanismos y formas para tomar decisiones y acuerdos para la mejor administración de cada condominio y sus acuerdos deberán ser ratificados por la asamblea general.		
Artículo 18. La asamblea tendrá las siguientes facultades, sin menoscabo de aquellas que le otorgue la Ley y el Reglamento interior:		

PROYECTO DE REFORMA

I. Determinar si el cargo de la administradora o el administrador será honorífico o remunerado, fijando en éste último caso la cantidad correspondiente que percibirá; II. Precisar las obligaciones y facultades de la administradora o el administrador frente a terceros y las necesarias respecto de las condóminas y los condóminos, de acuerdo a la escritura constitutiva y su Reglamento interior; III. Establecer las cuotas a cargo de las condóminas o los condóminos, determinando para ello el sistema o esquema de cobro que considere más adecuado y eficiente de acuerdo a las características del condominio IV. Fijar las tasas moratorias que deberán cubrir las condóminas o los condóminos en caso de mora o incumplimiento del pago de cuotas, establecer la forma de garantizar el pago por cualquier medio legal; V. Resolver sobre la clase y monto de la garantía que deba otorgar la administradora o el administrador respecto al fiel desempeño de su misión y al manejo de los fondos a su cuidado; VI. Examinar y aprobar los estados de cuenta que presente la administradora o el administrador a su consideración, así como el informe anual de actividades que rinda la administradora o el administrador o el comité de administración;		

PROYECTO DE REFORMA

VII. Discutir y aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente; VIII. Aprobar que la mesa directiva proceda ante las autoridades competentes cuando la administradora o el administrador o el comité de administración infrinjan la Ley, el presente Reglamento, la escritura constitutiva, y el Reglamento interior; IX. Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas a la administradora o al administrador; y X. Las demás que le confieran la Ley, el presente Reglamento, la escritura constitutiva y el Reglamento interior		
CAPITULO II PERSONAS QUE PRESIDEN LAS ASAMBLEAS Artículo 19. Las asambleas generales se regirán por las siguientes disposiciones: I. Serán presididas por la presidenta o el presidente de la mesa directiva y a falta de ésta o éste, por quien designe la asamblea nombrando en ese momento a una presidenta o a un presidente, una secretaria o un secretario y una escrutadora o un escrutador; y II. La administradora o el administrador o el comité de administración podrán establecer reglas en particular para presidir las asambleas.		

PROYECTO DE REFORMA

MUNICIPIO DE TULTITLÁN

Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta Municipal”, el 22 de septiembre de 2021

REGLAMENTO INTERNO DE LA MESA ARBITRAL EN MATERIA CONDOMINAL

Artículo 20. Se suspenderá a las condóminas o los condóminos su derecho a voto, conservando siempre el derecho a voz, previa notificación personal a la interesada o al interesado para que manifieste lo que a su derecho convenga y estará atento de la aprobación de la asamblea, en los siguientes casos: I. Por la falta de pago de dos cuotas o más para el fondo de mantenimiento y administración y el fondo de reserva; II. por la falta de pago de una cuota extraordinaria de acuerdo a los plazos establecidos; y/o III. Cuando por sentencia judicial o laudo arbitral debidamente ejecutoriados, se haya condenado al pago de daños a favor de alguna o algún condómino o a favor del condómino y éste no haya sido cubierto. Las personas infractoras que se encuentren bajo los supuestos referidos en esta fracción, no serán consideradas para el quórum de instalación de la asamblea.		
CAPÍTULO III DE LA ADMINISTRACIÓN. Artículo 21. Las condóminas o los condominios serán administrados por una administradora o un administrador o por un comité de administración que designe la asamblea general en los términos de la Ley, el presente		

PROYECTO DE REFORMA

Reglamento, la escritura constitutiva y el Reglamento interior; tendrá las facultades que le confiera la asamblea general, el Reglamento Interior, así como lo previsto en el artículo 31 de la Ley. Sin perjuicio de lo anterior son facultades y obligaciones de la Administración: I. proponer los presupuestos, planes y programas de mantenimiento y administración del condominio para someter a consideración de la asamblea general; II. En general, promover y vigilar el funcionamiento del condominio; III. Nombrar las comisiones para el debido cumplimiento de sus funciones; y IV. Todas las demás que señale este Reglamento		
Artículo 22. La administradora o el administrador o el comité de administración podrán ser reelectos por dos periodos consecutivos, y posteriormente electos en otros periodos no consecutivos.		
Artículo 23. Para desempeñar el cargo de administradora o administrador o integrante	**Artículo 23.** Los cargos de administradora o administrador, integrante del comité de administración mesa directiva así como para	

PROYECTO DE REFORMA

del comité de administración se requiere cumplir con los siguientes requisitos: I. Ser de nacionalidad mexicana, en pleno ejercicio de sus derechos; II. Ser condómina dueña o condómino dueño, o bien, en el caso de ser persona jurídica colectiva deberá acreditar experiencia en administración condominal, teniendo un plazo no mayor a treinta días naturales a partir de la firma del contrato de prestación de servicios de administración de condominios conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, para entregar a la mesa directiva la fianza correspondiente; III. No haber atentado contra los intereses de la administración o el patrimonio de condominio; y IV. Estar al corriente en el pago de sus obligaciones con el condominio.	los cargos de suplente por cada titular designado por la asamblea, **requieren cumplir y acreditar ante dicha Asamblea** general como órgano supremo los siguientes requisitos: I. Ser de nacionalidad mexicana, en pleno ejercicio de sus derechos; II. Ser condómina dueña o condómino dueño, o bien, en el caso de ser persona jurídica colectiva deberá acreditar experiencia en administración condominal, teniendo un plazo no mayor a treinta días naturales a partir de la firma del contrato de prestación de servicios de administración de condominios conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, para entregar a la mesa directiva la fianza correspondiente; III. No haber atentado contra los intereses de la administración o el patrimonio de condominio; y IV. Estar al corriente en el pago de sus obligaciones con el condominio.	
Artículo 24. El nombramiento debidamente aprobado en asamblea deberá ser presentado para su registro en la Sindicatura Municipal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su designación, la cual realizará su registro en el libro correspondiente en un término de diez días hábiles, mismo que tendrá validez para los efectos del presente Reglamento;	**Artículo 24.** El nombramiento de administradora o administrador, integrantes del comité de administración y mesa directiva debidamente aprobado en asamblea establecidos en los artículos 29 y 30 de la Ley, y libro de actas autorizado previamente por la Secretaría del Ayuntamiento establecido en la fracción V del artículo 28 de la Ley, deberá ser	

PROYECTO DE REFORMA

	presentado para su registro en la Sindicatura Municipal de Egresos, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su designación y autorización respectivamente, la cual realizará su registro en el libro correspondiente en un término de diez días hábiles, mismo que tendrá validez para los efectos del presente Reglamento.	
Artículo 25. Para que proceda ante la primera Síndica o el primer Síndico Municipal el registro del nombramiento de la administración condominal y libro de actas de asamblea, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley, se procederá a realizar lo siguiente: I. Corresponde a la administradora o administrador o comité de administración designado en asamblea, tramitar ante la Secretaria del Ayuntamiento la autorización del libro de actas de asamblea del condominio, el cual cumplirá con los siguientes requisitos: a) Libro tamaño francesa de 100 hojas; b) El acta de asamblea debidamente redactada, de manera legible, sin enmendaduras, tachaduras o ralladuras; y c) El nombramiento de los órganos de la administración del condominio.	**Artículo 25. Para que proceda el Registro de Administrador o** integrantes del comité de administración, mesa directiva debidamente aprobado en asamblea y libro de actas autorizado previamente por la Secretaria del Ayuntamiento, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 11 del presente reglamento y la Ley, se procederá a realizar lo siguiente: I. Corresponde a la administradora o administrador o comité de administración designado en asamblea, tramitar ante la Secretaría del Ayuntamiento mediante escrito la autorización del libro de actas de asamblea del condominio, el cual cumplirá con los siguientes requisitos: a) Libro tamaño francesa de 100 hojas; b) El acta de asamblea debidamente redactada, de manera legible, sin enmendaduras, tachaduras o ralladuras del nombramiento de los órganos de la administración del condominio. c) Derogado	

PROYECTO DE REFORMA

c) Copia simple de la escritura pública de la administradora o el administrador o comité de administración e integrantes de la mesa directiva, en la que se declare la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio y se acredite la unidad de propiedad exclusiva; La autorización del libro de actas de asamblea será de un periodo vigente de tres años. II. La administradora o el administrador o el comité de administración deberán presentar el libro de actas de asamblea ante la primera Sindicatura y anexar a la solicitud de registro lo siguiente: a) Libro de actas de asamblea autorizado por la Secretaría del Ayuntamiento; b) Copia simple de credencial para votar de cada uno de los integrantes de la administración condominal; c) Copia simple de la escritura pública de la administradora o el administrador o comité de administración e integrantes de la mesa directiva, en la que se declare la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio y se acredite la unidad de propiedad exclusiva; y d) Copia simple de comprobante de pago de agua o predio que demuestre que este al corriente en el pago.	La autorización del libro de actas de asamblea será de un periodo vigente de tres años. **II.** La administradora o el administrador o el comité de administración deberán presentar el libro de actas de asamblea autorizado para su registro ante la Sindicatura Municipal de Egresos y anexar a la solicitud de registro lo siguiente: a) Libro de actas de asamblea autorizado por la Secretaría del Ayuntamiento; b) Copia simple de la identificación oficial del promovente **c) se deroga** **d) se deroga**	

PROYECTO DE REFORMA

MUNICIPIO DE TULTITLÁN

Publicado en el Periódico Oficial “Gaceta Municipal”, el 22 de septiembre de 2021

REGLAMENTO INTERNO DE LA MESA ARBITRAL EN MATERIA CONDOMINAL

	III. La administradora o administrador o integrante de la mesa directiva, deberá promover el registro de los nombramientos según sea el caso acompañando a su solicitud lo siguiente: a) El Libro de Actas de Asamblea autorizado por la Secretaría del Ayuntamiento; b) Copia del acta de la Asamblea de la designación o nombramiento de los cargos asignado; c) Copia simple de credencial para votar o identificación oficial del promovente.	
Artículo 26. Cuando la asamblea designe una nueva administración, la saliente deberá entregar en un término que no exceda de siete días naturales al día de la designación, todos los documentos incluyendo los estados de cuenta, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad, la cual sólo podrá posponerse por resolución dictada en procedimiento arbitral o resolución judicial. De lo anterior se levantará acta circunstanciada de entrega recepción, que deberán guardar en los archivos de la administración; podrán solicitar la intervención de la Subdirección de Gobierno dependiente de la Secretaría del Ayuntamiento para dicha entrega.	Artículo 26. Cuando la asamblea designe una nueva administración, la saliente deberá entregar en un término que no exceda de siete días naturales al día de la designación, todos los documentos incluyendo los estados de cuenta, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad, y se deberá de solicitar ante la Sindicatura Municipal de Egresos, el registro de los nuevos nombramientos conforme se establece en el artículo anterior, la cual sólo podrá posponerse por resolución dictada en procedimiento arbitral o un proceso judicial. De lo anterior se levantará acta circunstanciada de entrega recepción, que deberán guardar en los archivos de la administración; podrán solicitar la intervención de la Dirección de	

PROYECTO DE REFORMA

	Gobierno y Protección Civil, dependiente de la Secretaría del Ayuntamiento para dicha entrega.	
CAPITULO IV DE LA MESA DIRECTIVA Artículo 27. La administradora o el administrador o el comité de administración serán supervisados por una mesa directiva integrada por: I. Una Presidenta o un Presidente Contralor; II. Un Secretaria o un Secretario; y III. Hasta tres Vocales. Por cada titular se designará un suplente y serán designados anualmente por la asamblea general; exigiéndose que cumplan los mismos requisitos que los miembros del comité de administración. La mesa directiva se inscribirá ante la Sindicatura dentro de los cinco días hábiles siguientes a su designación, la cual realizará su registro en el libro correspondiente en un término de diez días hábiles, mismo que tendrá validez para los efectos del presente Reglamento, conforme a lo establecido en el artículo 25 fracciones I y II del presente Reglamento. Cuando el condominio esté constituido por más de treinta unidades de propiedad exclusiva, se podrá elegir por lote o por manzana una mesa directiva, la cual vigilará que la administradora o el administrador o Comité de Administración cumplan con las	CAPITULO IV DE LA MESA DIRECTIVA Artículo 27. La administradora o el administrador o el comité de administración serán supervisados por una mesa directiva integrada por: I. Una Presidenta o un Presidente Contralor; II. Un Secretaria o un Secretario; y III. Hasta tres Vocales. Por cada titular se designará un suplente y serán designados anualmente por la asamblea general; exigiéndose que cumplan los mismos requisitos que los miembros del comité de administración. La mesa directiva se inscribirá ante la Sindicatura dentro de los cinco días hábiles siguientes a su designación, la cual realizará su registro en el libro correspondiente en un término de diez días hábiles, mismo que tendrá validez para los efectos del presente Reglamento, conforme a lo establecido en el artículo 25 fracciones I, II y III del presente Reglamento. Cuando el condominio esté constituido por más de treinta unidades de propiedad exclusiva, se podrá elegir por lote o por manzana una mesa directiva, la cual vigilará que la administradora o el administrador o Comité de Administración cumplan con las	

PROYECTO DE REFORMA

facultades y obligaciones que se le confieren en el artículo siguiente.	facultades y obligaciones que se le confieren en el artículo siguiente.	
Artículo 28. La mesa directiva tendrá las siguientes facultades y obligaciones: I. Supervisar a la administradora o al administrador o al comité de administración, en el desempeño de su encargo y en su caso, instarlo a que cumpla con sus obligaciones y poner en conocimiento a la asamblea de condóminos las irregularidades que detecte, convocándola al efecto si es necesario; II. Recibir las quejas de las condóminas o los condóminos cuando no hayan sido atendidas por el comité de administración, o la administradora o el administrador; III. En los casos urgentes, dictar provisionalmente las resoluciones que competan a la asamblea, convocándola para que ésta decida en definitiva; IV. Revisar y, en su caso, aprobar las cuentas semestrales del comité de administración o de la administradora o del administrador; V. Requerir a la administradora o al administrador o al comité de administración con una anticipación de cinco días anteriores a la celebración de la asamblea, la cuenta general de administración que presentará en dicha asamblea; VI. Verificar que el fondo de reserva se haya incrementado en los términos ordenados por		

PROYECTO DE REFORMA

la Ley, por el Reglamento interno y por los acuerdos tomados en la asamblea de condóminos; VII. Coadyuvar con la administradora o el administrador o el comité de administración a fomentar entre las condóminas o los condóminos el respeto y la conservación de las áreas comunes, así como el cumplimiento de las aportaciones económicas que fije la asamblea; VIII. En caso de que la mesa directiva se niegue a expedir copia de la asamblea o algún informe por escrito, la condómina o el condómino interesado podrá presentar directamente a la Mesa Arbitral la demanda correspondiente, manifestando bajo protesta de decir verdad y por escrito dicha anomalía. La Mesa Arbitral solicitará a la mesa directiva omisa un informe pormenorizado de los hechos y remita copia legible del o de los documentos en que sustente su dicho, así como del acta de asamblea referida por la condómina o el condómino demandante, lo que deberá realizar en un término improrrogable de cinco días hábiles. El incumplimiento del requerimiento establecido en esta fracción será causal de remoción de los integrantes de la mesa directiva omisa; y IX. Todas las que le confiere la Ley, el presente Reglamento, el Reglamento interno y las		

PROYECTO DE REFORMA

demás que le otorgue la asamblea de condóminos.		
Artículo 29. Los miembros de la mesa directiva durarán en su cargo un año y posteriormente podrán ser electos en otros periodos no consecutivos. La mesa directiva se reunirá mensualmente en el lugar, día y hora que señale la Presidenta o el Presidente y cuantas veces éste lo convoque, lo que hará en la forma que crea conveniente.		
Artículo 30. La mesa directiva solo podrá actuar válidamente con la presencia de tres de sus miembros, en la inteligencia de que en caso de falta de alguno entrará en función su suplente.		
Artículo 31. Procederá la remoción de uno o más integrantes del comité de administración, mesa directiva, administradora o administrador en caso de incumplimiento de las atribuciones y obligaciones que señala el artículo 31 y 33 de la Ley, o las señaladas en el presente Reglamento.		
TÍTULO TERCERO DE LA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS EN MATERIA CONDOMINAL CAPITULO I DEL PROCEDIMIENTO ANTE LA MESA ARBITRAL Artículo 32. El procedimiento arbitral, no podrá exceder de sesenta días hábiles y concluirá con el laudo que emita la árbitro o el árbitro quien cuidará que en todo momento		

PROYECTO DE REFORMA

las condiciones en que se desarrolle el procedimiento sean de pleno respeto y sin dilaciones.		
Artículo 33. La Mesa Arbitral estará facultada para la valoración y aplicación de las sanciones y/o medidas de apremio previstas en la Ley, o el presente Reglamento, previa substanciación del procedimiento arbitral correspondiente.		
Artículo 34. En las actuaciones se escribirán con letra las fechas y cantidades, no se emplearán abreviaturas ni se enmendaran las frases equivocadas, sobre las que sólo se pondrá una línea delgada que permita la lectura, salvándose con toda precisión el error cometido		
Artículo 35. Toda promoción deberá contener la firma autógrafa de quien la formule; cuando la promovente o el promovente no sepa o no pueda firmar estampará su huella digital, a falta de éste requisito la árbitro o el árbitro, prevendrá a la parte interesada para que en un plazo de tres días hábiles subsane dicha omisión.		
Artículo 36. En caso de duda sobre la autenticidad de la firma la árbitro o el árbitro, podrá llamar a la parte interesada dándole un plazo de tres días hábiles para que en su presencia ratifique la firma y el contenido de la		

PROYECTO DE REFORMA

promoción. Si la parte interesada negara la firma o el contenido del escrito, o se rehusare a no comparecer, se tendrá por no presentada la promoción.		
Artículo 37. Cuando una promoción se formule por dos o más personas deberán designar un representante común entre las partes interesadas, si no se hace el nombramiento, la árbitro o el árbitro nombrará a la persona mencionada en primer término. Las o los promoventes podrán revocar en cualquier momento la designación de la representante o el representante común nombrando a otra o a otro.		
Artículo 38. Las promociones y actuaciones se efectuarán en días y horas hábiles. Son días hábiles todos los del año, con exclusión de los sábados, domingos y aquellos que se señalen en el calendario oficial correspondiente, entendiéndose que la Mesa Arbitral atenderá al público de lunes a viernes de 09:00 a 16:00 horas en cuanto a labores tendientes al procedimiento arbitral.		
Artículo 39. El procedimiento iniciará con un escrito que se denominará demanda de arbitraje, el que deberá de contener lo siguiente: I. Los datos de la parte actora condominal, los cuales consisten en: a) Nombre de la		

PROYECTO DE REFORMA

promovente o el promovente; b) El domicilio que señale la promovente o el promovente para oír y recibir notificaciones, que deberá ser dentro del territorio municipal, o en su caso, los estrados de esta dependencia; y c) A las profesionistas o a los profesionistas en derecho que, en su caso, nombre. II. Los datos de la parte demandada o demandado condominal, los que deberán consistir en: a) Nombre de la demandada o el demandado condominal; y b) Domicilio donde puede ser localizado, mismo que deberá ser dentro del territorio municipal III. Las prestaciones que se reclamen; IV. La narración cronológica de los hechos en que se base la demanda de arbitraje; V. De ser posible, la invocación del derecho en que se base la demanda; y VI. Las pruebas que se ofrezcan para acreditar la acción que se promueve.		
Artículo 40. Al escrito inicial de demanda deberán acompañarse forzosamente los siguientes documentos: I. Los documentos con que acredite su personalidad; II. El acta de asamblea en caso de afectarse intereses del condominio en general; y III. Copia simple de traslado de la demanda y documentos que exhiba.		
Artículo 41. Recibida la demanda, la Mesa Arbitral procederá de la siguiente forma: I. Se		

PROYECTO DE REFORMA

dictará auto inicial debidamente fundado y motivado el que deberá contener: a) La admisión, prevención o no admisión de la demanda interpuesta; b) La admisión o inadmisión de las pruebas ofrecidas en dicha demanda; c) La fecha en que se ha de celebrar la audiencia inicial, la que se fijará dentro del término de nueve días posteriores siguientes a la recepción de la demanda; d) En su caso las providencias necesarias para el desahogo de las pruebas admitidas; y e) Los apercibimientos correspondientes en caso de inasistencia injustificada de las partes. II. Si al examinarse el escrito de demanda se advierte que este carece de algún requisito formal o que no se adjuntaron los documentos respectivos: a) Se requerirá a la peticionaria o al peticionario para que en el término de tres días hábiles aclare y complete su demanda o exhiba los documentos ofrecidos; y b) En caso de que no se desahogue la prevención en el tiempo concedido para ese efecto y en los términos que se formuló, se desechará de plano el escrito de demanda o se tendrán por no ofrecidas las pruebas según sea el caso. II. Admitida la demanda a trámite se emplazará a las partes y se solicitarán a las autoridades correspondientes los informes		

PROYECTO DE REFORMA

que sean necesarios para mejor proveer en su caso IV. Se concederá un término de cinco días hábiles: a) A la parte demandada o demandado para que produzca la contestación respectiva; b) A las autoridades para que rindan los informes solicitados; y c) Al tercero interesado para que manifieste lo que a su interés convenga. Dicho término empezará a correr al día siguiente de practicada la notificación respectiva. V. La audiencia inicial se llevará a cabo siempre que se haya presentado el tercero interesado y se cuente con los informes solicitados, y en su caso: a) Se solicitará a la parte demandada o demandado produzca su contestación a la instaurada en su contra, sea por escrito, o de manera verbal, debiendo cumplir en todo caso con lo establecido en el artículo 39 del presente Reglamento; b) En dicha audiencia la árbitro o el árbitro invitará a las partes a que propongan y resuelvan el conflicto planteado; c) De lo convenido por las partes se levantará acta circunstanciada la cual tendrá el carácter de cosa juzgada, manifestando que en caso de incumplimiento, las partes se someteran para su ejecución a las autoridades Judiciales del Estado de México y los gastos de dicha		

PROYECTO DE REFORMA

ejecución constituirán un crédito fiscal para el ejecutado que se harán efectivos conforme a las reglas establecidas en el Código Financiero del Estado de México; ~~d) Si alguna de las partes o ambas dejaren de asistir sin causa justificada a la audiencia inicial, se procederá a aplicarle una multa de 5 a 15 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización Vigente, dependiendo de la cuantía del negocio o de la urgencia del caso, y se procederá conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 55 de la Ley, y los artículos 42 y 43 del presente Reglamento.~~ ~~VI. En caso de no llegar las partes a un convenio, la árbitro o el árbitro señalará fecha y hora en los siguientes diez días hábiles para que tenga verificativo la audiencia de desahogo de pruebas, en caso de que las hubiera, por lo que en dicha audiencia~~: a) Se hará una relación de las pruebas admitidas a las partes, terceros o autoridades requeridas; b) Cuando en el asunto planteado se hayan ofrecido pruebas documentales se pondrá a la	d) Si la parte demandada no se presentara a la audiencia inicial, la mesa de arbitraje resolverá con los elementos proporcionados por la parte actora y por aquellos elementos de que se allegue a través de profesionales o peritos en la materia causa de la controversia. Por acuerdo de las partes o por causa justificada, la audiencia inicial podrá diferirse por una sola ocasión fijándose la celebración a más tardar dentro de los cinco días siguientes, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la Ley. VI. de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley, Si en el desarrollo de la audiencia inicial las partes no han llegado a un convenio, o ampliaron, modificaron o reconvinieron, la Mesa Arbitral las citará para una segunda audiencia, en la que las partes tendrán oportunidad de presentar más elementos o en su caso plantear alegatos, **por lo que en dicha audiencia:**	

PROYECTO DE REFORMA

vista de las partes el expediente formado para que en el acto manifiesten lo que a su derecho corresponda c) Se hará constar la asistencia puntual de las partes, testigos y peritos designados; d) Se procederá al desahogo de las pruebas ofrecidas por la parte actora; e) Una vez hecho lo anterior se procederá al desahogo de las pruebas admitidas a la parte demandada; f) Desahogados los anteriores medios de convicción, se procederá al desahogo de las pruebas admitidas a los terceros o autoridades requeridas en su caso; g) Concluido el desahogo de todos los medios de prueba las partes podrán presentar los alegatos que estimen pertinentes por escrito dentro del término establecido en el artículo 50 del presente Reglamento. VII. Fenecido el plazo estipulado en el inciso b) fracción VI del presente artículo o concluido el desahogo de todos los medios de prueba admitidos con o sin manifestación de las partes se cerrará el trámite de arbitraje (instrucción) y se declarará visto el asunto para que la árbitro o el árbitro resuelva de acuerdo a sus atribuciones. La resolución deberá dictarse dentro del plazo de diez días hábiles. Este plazo podrá extenderse según la carga de trabajo de la Mesa Arbitral.		

PROYECTO DE REFORMA

Artículo 42. En caso de que la demandada o el demandado condominal no se presente a la audiencia inicial y no justifique su inasistencia en un término de tres días hábiles, a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación, se le impondrá la medida de apremio establecida en el inciso d) fracción V del artículo 41 del presente Reglamento, y además se le tendrá por perdido el derecho para dar contestación a la demanda instaurada	Artículo 42. En caso de que el demandado condominal no se presente a la audiencia inicial y no justifique su inasistencia en un término de tres días hábiles, a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación, se le tendrá por perdido el derecho para dar contestación a la demanda instaurada	
Artículo 43. En caso de que la parte actora condominal no acuda a la audiencia de conciliación y no presente dentro de los siguientes tres días hábiles justificación fehaciente de su inasistencia, además de la medida de apremio que le resulte de acuerdo a lo establecido en el inciso d) fracción V del artículo 41 del presente Reglamento, se le tendrá por desistido de la reclamación y no podrá presentar otra ante la mesa arbitral por los mismos hechos. Artículo	Artículo 43. En caso de que la parte actora condominal no acuda a la audiencia de conciliación y no presente dentro de los siguientes tres días hábiles justificación fehaciente de su inasistencia, se le tendrá por desistido de la reclamación y no podrá presentar otra ante la Mesa Arbitral por los mismos hechos.	
Artículo 44. Los acuerdos de trámite que emita la Mesa Arbitral no admitirán recurso alguno		
Artículo 45. Los convenios celebrados por las partes podrán ser aprobados por la árbitro o el árbitro, cuando no vayan en contra de la Ley, el Bando Municipal, el presente Reglamento o Reglamento interior, y el		

PROYECTO DE REFORMA

acuerdo que lo apruebe no admitirá recurso alguno.		
Artículo 46. Los convenios suscritos ante la mesa de arbitral, producto de la conciliación entre las partes, tendrán fuerza de cosa juzgada y traerán aparejada ejecución, la que podrá promoverse ante los tribunales correspondientes que funjan por jurisdicción en juicio ejecutivo, dentro del Municipio de Tultitlán, Estado de México.		
Artículo 47. Si en la primera audiencia la Mesa Arbitral considera que cuenta con los elementos suficientes y si las partes manifiestan expresamente que no desean aportar más pruebas, la árbitro o el árbitro emitirá el laudo correspondiente en un término que no exceda de diez días.		
Artículo 48. Si durante el desarrollo de la audiencia inicial no llegan a un convenio, ampliaron, modificaron o reconvinieron la demanda, la Mesa Arbitral citará para una segunda audiencia, en la que las partes tendrán oportunidad de desahogar las pruebas ofrecidas, si en la segunda audiencia no se hubiesen desahogado todas las pruebas ofrecidas, estas se desahogaran en las audiencias que fueran necesarias, sin que ello implique que el procedimiento pueda desarrollarse en un término mayor al señalado en el artículo 32 del presente Reglamento. Si la naturaleza del negocio lo permite y así lo		

PROYECTO DE REFORMA

considera conveniente la árbitro o el árbitro, invitará a las partes a conciliar sus intereses.		
Artículo 49. En el procedimiento arbitral se admitirán los siguientes medios de prueba: I. Confesional; II. Documentos públicos y privados; III. Testimonial; IV. Inspección; V. Pericial; VI. Presuncional; VII. Instrumental; y VIII. Fotografías y demás elementos aportados por la ciencia.		
Artículo 50. Desahogadas las audiencias a que hace referencia el artículo anterior, la árbitro o el árbitro, dentro de los tres días hábiles siguientes citará a las partes para que, éstas formulen los alegatos que consideren pertinentes y hecho lo anterior se acordará el cierre de instrucción en el procedimiento.		
Artículo 51. Una vez decretado el cierre de instrucción en el procedimiento arbitral, en un término de diez días hábiles correspondientes, la o el proyectista elaborará el proyecto de laudo que conforme a derecho proceda, mismo que turnará a la o el árbitro para su análisis, aprobación o modificación según corresponda, siendo éste el último caso, lo devolverá a la o el proyectista con las correcciones y modificaciones que crea		

PROYECTO DE REFORMA

necesarias, lo anterior en un término no mayor a cinco días hábiles.		
CAPITULO II DE LAS NOTIFICACIONES, COMPUTOS Y PLAZOS Artículo 52. Las notificaciones se harán: I. Personalmente a los particulares y por medio de oficio a las unidades administrativas municipales en su caso, cuando se trate de citaciones, requerimientos y demás resoluciones o actos que puedan ser impugnados. También podrán efectuarse por correo certificado con acuse de recibo; II. Por edicto que se publique por una sola vez en “La Gaceta Municipal” cuando se trate de actos municipales, y en uno de los periódicos de mayor circulación a nivel municipal tratándose de citaciones, requerimientos y demás resoluciones o actos que puedan impugnarse, cuando el particular a quien deba notificarse haya desaparecido, se ignore su domicilio, o se encuentre fuera del territorio estatal sin haber dejado representante legal en el mismo o hubiere fallecido y no se conozca al albacea de la sucesión; III. Por estrados ubicados en sitio abierto en la oficina de la Mesa Arbitral, cuando así lo señale la parte interesada o se trate de actos distintos o citaciones, requerimientos,		

PROYECTO DE REFORMA

resoluciones o laudos que puedan ser impugnados; y IV. En la oficina de la Sindicatura o Mesa Arbitral, si se presentan los particulares o personal autorizado de las unidades administrativas municipales a quienes deba notificarse, incluyendo las que han de practicarse personalmente o por oficio.		
Artículo 53. Las notificaciones personales se harán en el domicilio que para tal efecto se haya señalado en el procedimiento arbitral Las notificaciones se sujetarán a las siguientes reglas: I. Las notificaciones se entenderán con la persona que deberá ser notificada o su representante legal; II. A falta de ambos, se dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio para que se le espere a una hora fija del día hábil siguiente, en un lugar visible del propio domicilio, y en el caso de que se oponga a recibirlo, se fijará el citatorio en un lugar visible del inmueble señalado para notificar; III. Si quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se hará por conducto de cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y de negarse a recibirla, se realizará por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio; y		

PROYECTO DE REFORMA

IV. En los casos en que el domicilio se encuentre cerrado, la citación o notificación se entenderá con el vecino más cercano debiéndose fijar una copia adicional en la puerta o lugar visible del domicilio. Artículo		
Artículo 54. En el momento de la notificación se entregará a la parte notificada o a la persona con quien se entienda la diligencia, copia simple del o de los documentos a que se refiera la notificación. La notificadora o el notificador asentará razón de todas y cada una de las circunstancias observadas en dicha diligencia.		
55. Las notificaciones deberán hacerse en días y horas hábiles, con una anticipación de 48 horas, por lo menos, al momento de efectuarse la diligencia de notificación.		
Artículo 56. Las notificaciones surtirán sus efectos: I. Las personales, a partir del día siguiente hábil de la fecha en que fueron practicadas; II. Las que se efectúen por oficio, desde el día siguiente hábil al que se reciban, salvo disposición legal en contrario; III. Las que se hagan por edicto, desde el día hábil posterior al de la publicación; IV. El día siguiente hábil en que la interesada o interesado o su representante se haga sabedor de la notificación omitida o irregular; V. Por estrado, a partir del día siguiente hábil de la fecha en que se publica; y		

PROYECTO DE REFORMA

VI. Las realizadas por vía electrónica, en el momento en el que la notificación se encuentre disponible en el domicilio electrónico de las o los solicitantes. Si dicho acuse no se recibe dentro del día hábil siguiente al en que se haya enviado la notificación, ésta surtirá efectos en términos del párrafo anterior. La notificadora o el notificador agregará al expediente la constancia respectiva		
Artículo 57.- Cuando el presente Reglamento no señale plazo para la práctica de alguna diligencia o actuación o para el ejercicio de un derecho, se tendrá el de tres días hábiles. Transcurridos los plazos fijados a las partes interesadas se tendrá por perdido el derecho que dentro de ellos debió ejercitarse, sin necesidad de declaratoria en ese sentido.		
Artículo 58. El cómputo de los plazos se sujetará a las siguientes reglas: I. Comenzarán a correr desde el día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación y se incluirán en ellos el día del vencimiento; II. En los plazos fijados en días por las disposiciones legales, solo se computarán los días hábiles; III. En los plazos señalados en años o meses y en los que se fije una fecha determinada para su extinción, se entenderán comprendidos los días inhábiles; y		

PROYECTO DE REFORMA

IV. Los plazos señalados en horas y los relativos al cumplimento del acuerdo de suspensión del acto impugnado, se contarán de momento a momento.		
CAPITULO III DISPOSICIONES FINALES Artículo 59. El procedimiento arbitral terminará por: I. Desistimiento; II. Laudo que resuelva la controversia; III. Acuerdo de las partes mediante convenio ajustado a la legislación civil vigente, el cual tendrá aparejada ejecución; IV. Convenio celebrado vía mediación judicial o municipal; y V. Fallecimiento de alguna de las partes.		
Artículo 60. Todo particular interesado podrá desistirse de su solicitud. Si el escrito de iniciación se presentó por dos o más interesados, el desistimiento sólo afectará a aquél que lo hubiese formulado		
Artículo 61. La Mesa Arbitral podrá celebrar con los particulares acuerdos o convenios de carácter conciliatorio que pongan fin a los asuntos, siempre que no sean contrarios a las disposiciones legales aplicables.		
Artículo 62. Las peticiones que las o los particulares hagan a la Mesa Arbitral, deberán ser resueltas en forma escrita, dentro de un plazo que no exceda de treinta días posteriores a la fecha de su presentación o recepción.		

PROYECTO DE REFORMA

Cuando se requiera a la interesada o al interesado para que exhiba los documentos omitidos o cumpla con requisitos formales, o proporcione los datos necesarios para su resolución, el plazo empezará a correr desde que el requerimiento haya sido cumplido.		
Artículo 63. El laudo que ponga fin al procedimiento indicará: I. Lugar y fecha en que se dicte; II. Número de expediente; III. Nombre de las partes; IV. Valoración de las pruebas; V. Los fundamentos y motivos que la sustenten; VI. Los puntos decisorios o propósitos de que se trate; y VII. El nombre, cargo y firma autógrafa de la autoridad competente que lo emite.		
Artículo 64. Cuando se impongan sanciones administrativas, excepto las que sean fijas, la motivación de la resolución considerará las siguientes circunstancias: I. La gravedad de la infracción en que se incurra; II. Los antecedentes de la infractora o el infractor; III. Las condiciones socio-económicas de la infractora o el infractor; IV. La reincidencia en el incumplimiento de obligaciones, en su caso; y		

PROYECTO DE REFORMA

V. El monto del beneficio, daño o perjuicio económico, derivado del incumplimiento de obligaciones, si lo hubiere. Artículo 65. Para la substanciación del procedimiento arbitral se aplicará supletoriamente y en lo conducente lo previsto en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de México. Artículo 66. En caso de ausencia de la árbitro o el árbitro, su lugar será ocupado por la secretaria o el secretario de acuerdos, y el de éste por la o el proyectista. Cuando sea la secretaria o el secretario de acuerdos quien se ausente, las diligencias se autorizarán con dos testigos de asistencia.		

PROYECTO DE REFORMA