

## INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS:

**CUAUHTÉMOC BLANCO BRAVO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CUERNAVACA, MORELOS, A SUS HABITANTES SABED: QUE EL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, EN EL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112 Y 113 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, 15, 17, 38 FRACCIÓN IX, 41 FRACCIÓN VIII y IX, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, Y;**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos de fecha 15 de Febrero de 2018 se ordenó turnar a la Comisión de Gobernación y Reglamentos el **PROYECTO DE ACUERDO** por el que se reforman los artículos 1 párrafo primero, 2 fracción II; 4 fracciones III y IV; Y 46; y se adiciona una fracción II al 4, recorriéndose en su orden original las actuales fracciones II al VII, para pasar a ser fracciones III al VIII, todos del Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Ayuntamiento de Cuernavaca, para su correspondiente análisis y dictámen, presentado por la Síndico Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca.

Que mediante oficio SA/110/2018 de fecha 15 de Febrero del año 2018, presentado ante la Regiduría de Gobernación y Reglamentos, y suscrito por el C. Samuel Sotelo Salgado, Secretario del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, se remitió el proyecto de mérito. En ese tenor, se estableció lo siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- En sesión del Honorable Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, celebrada con fecha 9 de octubre de 2001, el Cabildo de esta Ciudad Capital aprobó el Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; ordenamiento que fue publicado en la edición número 4149 del Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de fecha 24 de octubre de 2001.

Desde ese entonces y hasta el día de hoy, ese ordenamiento legal no ha sufrido modificación alguna ni ha sido actualizado pese a que han pasado casi 16 años desde su entrada en vigor.

2.- Por otra parte, la fracción I del artículo 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, establece que además de las atribuciones de procuración y defensa de los intereses del Municipio, esta representación social con la que me ha distinguido la Ciudadanía de Cuernavaca, tiene la

facultad de presentar a este cuerpo edilicio, iniciativas de reglamentos y normas municipales, así como propuestas de actualización o modificación de los reglamentos y normas que estén vigentes

Con apoyo en esta disposición, he instruido a mi equipo de trabajo para que se realice una revisión de la reglamentación municipal vigente, con el objeto de llevar a cabo una depuración de las normas que presentan problemas de índole jurídico; o bien, disposiciones que se encuentran superadas, en desuso o que requieren ser actualizadas.

3.- La presente iniciativa plantea, en primer término, la reforma de los artículos 1 párrafo primero y 2 fracción I; para expresar la correcta denominación de la "Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos", pues en el Reglamento en vigor la señala como "Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos", por lo que ambas disposiciones deben ser actualizadas.

4.- De igual manera, se propone la reforma de la fracción V del artículo 4 del Reglamento vigente, pues hace mención, que como integrante del Consejo Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, estará "el Director Jurídico del Municipio".

Aquí cabe aclarar que en la fecha en que se aprobó y publico el Reglamento en cuestión, que data del mes de octubre del año 2001; el Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, tenía un "Director Jurídico"; sin embargo en la actualidad el cargo del asesor jurídico del Ayuntamiento está denominado como "Secretario de Asuntos Jurídicos", al amparo de lo dispuesto por los artículos 57 numeral 10 y 198 del Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública Municipal de Cuernavaca, Morelos.

5.- Adicionalmente se plantea la reforma de la fracción III del artículo 4 y del artículo 46, pues ambas disposiciones se refieren al Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, cuando esta institución se denomina actualmente "Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos".

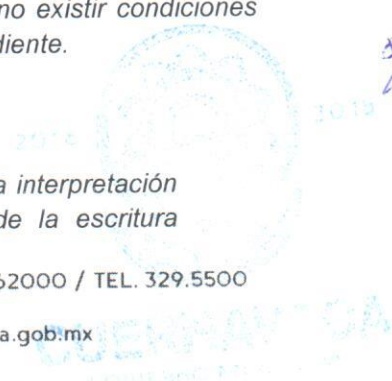
6.- En otro orden de ideas, con fecha 2 de febrero de 1994, se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 3677, la Ley Sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles del Estado de Morelos; ordenamiento que tiene por objeto regular la constitución, modificación y extinción del régimen de condominio, así como el funcionamiento y administración de los bienes sujetos a dicho régimen.

El artículo 45 de este ordenamiento, regula lo relativo a las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y aplicación de sus normas, señalando que éstas serán resueltas por el administrador y el comité de vigilancia en primera instancia; y en caso de no existir condiciones serán resueltas en una segunda instancia por el Síndico Municipal correspondiente.

Dicho artículo señala textualmente lo siguiente:

"...ARTICULO 45.- Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y aplicación de la presente ley, del reglamento de condominio, de la escritura

CALLE MOTOLINÍA NO. 2 ANTES 13 / ESQ. NETZAHUALCÓYOTL / COL. CENTRO / C.P. 62000 / TEL. 329.5500



*constitutiva y de la traslativa de dominio así como las demás disposiciones aplicables, serán resueltas por el administrador y el Comité de Vigilancia en el ámbito de sus atribuciones, de acuerdo a lo que señale el Reglamento de Condominio, de no existir las condiciones o encontrarse fuera de las atribuciones, serán conocidas por el Síndico Municipal correspondiente, de acuerdo a lo que para tal efecto prevea la Ley Orgánica Municipal, o por los tribunales competentes en caso de tratarse de cuestiones de liquidación de adeudos o de cualquier conducta que no sea competencia de las instancias antes mencionadas...”.*

*Como puede apreciarse, esta Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles del Estado de Morelos, establece una importante participación para la figura del Síndico Municipal, en reconocimiento de su alta atribución de vigilancia de la legalidad; sin embargo, en el caso del Municipio de Cuernavaca, la figura del Síndico no ha sido tomada en cuenta para integrar el Consejo Municipal de Fraccionamiento, Condominios y Conjuntos Urbanos, situación que en consideración de la suscrita constituye un desatino, pues si los ordenamientos expedidos por la Legislatura Local reconocen la participación del garante de la legalidad, en materia del régimen de propiedad en condominio, lo lógico es que el Reglamento Municipal permita la inclusión del Síndico en el órgano colegiado que toma decisiones en esta materia.*

*Ahora bien, el artículo 4 del Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, que define la integración del Comisión, señala textualmente lo siguiente:*

*“...ARTÍCULO 4.- De acuerdo con lo señalado en el artículo anterior, la Comisión se integrará de la siguiente forma:*

- I.- El Presidente Municipal, quien la presidirá por sí o por el titular de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio;*
- II.- El Director Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, quien fungirá como Secretario Técnico de la Comisión;*
- III.- Un representante de la Dirección General de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado;*
- IV.- Un representante de la Oficina de Catastro;*
- V.- El Director Jurídico del Municipio, quien fungirá como asesor de la Comisión;*
- VI.- Un representante de la delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, y*
- VII.- Un representante del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano*

*Podrán formar parte de la Comisión Municipal, los Regidores o quienes ellos designen, representantes de otras dependencias, organismos y colegios de profesionistas, quienes asistirán con voz, pero sin voto.*

*El Director Jurídico Municipal, participará en las sesiones de la Comisión, con voz, pero sin voto....”.*

Es por ello que la presente Iniciativa plantea la inclusión de una fracción II al artículo 4 del Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos; recorriéndose en su orden original las actuales fracciones II a VII, para pasar a ser fracciones III a VIII.

El objetivo de este planteamiento es incluir al Síndico Municipal como integrante de la Comisión de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos con derecho a voto.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, tengo a bien someter a la alta consideración de este Honorable Cabildo, la presente Iniciativa con proyecto de:

**ACUERDO No. ....**

**POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 1 PÁRRAFO PRIMERO; 2 FRACCIÓN II; 4 FRACCIONES III Y V; Y 46; Y SE ADICIONA UNA FRACCIÓN II AL ARTÍCULO 4, RECORRIÉNDOSE EN SU ORDEN ORIGINAL LAS ACTUALES FRACCIONES II A VII, PARA PASAR A SER FRACCIONES III A VIII, TODOS DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS.**

**PRIMERO.-** Se reforman los artículos 1 párrafo primero; 2 fracción II; 4 fracciones III y V; y 46 todos del Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Municipio de Cuernavaca, Morelos, en los términos que a continuación se señalan:

**ARTÍCULO 1.-** La **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos** y este Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Municipio de Cuernavaca, Morelos, son de orden público por razón de regular, conforme a las disposiciones constitucionales que establecen las diferentes atribuciones de las instancias de gobierno estatal y municipal, las actividades relativas a fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos constituidos y que se constituyan en el territorio del municipio; sus preceptos son obligatorios tanto en su aplicación por parte de las autoridades correspondientes como en su acatamiento por parte de las personas que se encuentren dentro de los supuestos previstos por esos ordenamientos.

...  
**ARTÍCULO 2.-** Para los efectos de este Reglamento se denominarán:

I.- A la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos**, como "La Ley";

II a VIII.- ...

...

Al contestar este oficio citense los datos contenidos en el cuadro del ángulo superior derecho.

ARTÍCULO 4.- ...

I y II.- ...

III.- *Un representante del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;*

IV.- ...

V.- *El Secretario de Asuntos Jurídicos del Municipio, quien fungirá como asesor de la Comisión;*

VI y VII.- ...

...

...

ARTÍCULO 46.- *De los acuerdos sobre autorización de fraccionamientos, prórrogas y modificaciones si las hubiere, se enviará copia al Presidente Municipal, al Tesorero, al Director de Impuesto Predial y al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos. Asimismo se enviará copia del acuerdo y los planos necesarios a la Dirección General de Catastro y a la Dirección General de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Estado, para su conocimiento y a efecto de que tomen las medidas que correspondan. En caso de ser parte de una conurbación, se remitirá copia a los Ayuntamientos correspondientes.*

*El acuerdo se publicará por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado.*

**SEGUNDO.-** *Se adiciona una fracción II al artículo 4 del Reglamento de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Municipio de Cuernavaca, Morelos, recorriéndose en su orden original las fracciones II a VII, para pasar a ser fracciones III a VIII; en los términos que a continuación se señalan:*

ARTÍCULO 4.- ...

I.- ...

II.- *El Síndico Municipal;*

III.- *El Director Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, quien fungirá como Secretario Técnico de la Comisión;*

2016

9

Al contestar este oficio citense los datos contenidos en el cuadro del ángulo superior derecho.



IV.- Un representante del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;

V.- Un representante de la Oficina de Catastro;

VI.- El Secretario de Asuntos Jurídicos del Municipio, quien fungirá como asesor de la Comisión;

VII.- Un representante de la delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, y

VIII.- Un representante del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

...

...

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos.

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

**TERCERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a notificar a la Síndico y a los integrantes de la Comisión Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, el contenido de la presente resolución.

**CUARTO.-** El Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos en la próxima sesión ordinaria o extraordinaria que lleve a cabo la Comisión a partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo, deberá convocar a la Síndico Municipal como nuevo integrante del citado órgano colegiado.

Lo que hago de su conocimiento para efectos de su análisis, discusión; y en su caso, aprobación respectiva.

Dado en las oficinas del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, a los veintiséis días del mes de enero de dos mil dieciocho. **ATENTAMENTE. LCPF. DENISSE ARIZMENDI VILLEGAS SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS.**-----

#### VALORACIÓN Y PROCEDENCIA DEL DICTAMEN

De conformidad con lo señalado en los artículo 113 al 116 del Reglamento Interior de Cabildo de Cuernavaca, ésta Comisión de Gobernación y Reglamento procede a revisar y analizar en lo general y particular la propuesta de Acuerdo para determinar su procedencia o improcedencia. Por lo que en Sesión Ordinaria de la Comisión de Gobernación y Reglamentos del mes de Agosto del año 2018 reunidos los Regidores integrantes, analizaron y discutieron el Proyecto del Dictamen que nos ocupa, y se estima **COMO PROCEDENTE** dictaminarlo a favor, en virtud de que se propone sustituir la denominación de los siguientes términos Director Jurídico del Municipio, por Secretario de Asuntos Jurídicos, Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, por Director del Instituto de Servicios Registrales y Castrasles del

Estado de Morelos y adicionar en el artículo cuarto la figura del Síndico Municipal de Cuernavaca, así como un representante de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el Comité de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos del Ayuntamiento de Cuernavaca.

Lo anterior, también se fortalece con el análisis legal de la Dirección General de Jurídico Consultivo en virtud de que no contraviene ninguna disposición jurídica aplicable, bajo el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 1 PÁRRAFO PRIMERO; 2 FRACCIÓN II; 4 FRACCIONES III Y V; Y 46; Y SE ADICIONA UNA FRACCIÓN II AL ARTÍCULO 4, RECORRIÉNDOSE EN SU ORDEN ORIGINAL LAS ACTUALES FRACCIONES II A VII, PARA PASAR A SER FRACCIONES III A VIII, TODOS DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS.**

#### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a realizar los trámites conducentes para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

**ARTICULO SEGUNDO:** El presente ACUERDO entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad, órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos.

Dado en el Salón de Cabildo "José María Morelos y Pavón" en la ciudad de Cuernavaca Morelos; a los 28 días del Mes de Agosto del año dos mil dieciocho.

**C. CUAUHTÉMOC BLANCO BRAVO  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
C. DENISSE ARIZMENDI VILLEGAS  
SINDICO MUNICIPAL  
CC. REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA  
C. SAMUEL SOTELO SALGADO  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

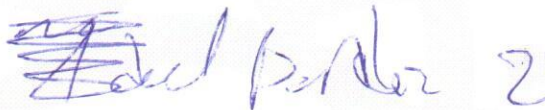
En consecuencia, remítase al ciudadano CUAUHTÉMOC BLANCO BRAVO, Presidente Municipal Constitucional, para que en uso de las facultades que le confiere la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, y por conducto de la Secretaria del Ayuntamiento mande publicar el presente ACUERDO en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y en la Gaceta Municipal, para su debido cumplimiento y observancia.

**C. CUAUHTÉMOC BLANCO BRAVO  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
C. SAMUEL SOTELO SALGADO  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Al contestar este oficio citense los datos contenidos en el cuadro del ángulo superior derecho.

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS**

**POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 1 PÁRRAFO PRIMERO; 2 FRACCIÓN II; 4 FRACCIONES III Y V; Y 46; Y SE ADICIONA UNA FRACCIÓN II AL ARTÍCULO 4, RECORRIÉNDOSE EN SU ORDEN ORIGINAL LAS ACTUALES FRACCIONES II A VII, PARA PASAR A SER FRACCIONES III A VIII, TODOS DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS.**



**EDUARDO BORDONAVE ZAMORA  
REGIDOR PRESIDENTE**



**JUAN MIGUEL SERRANO GASTÉLUM.  
REGIDOR VOCAL**

**KARLA JARAMILLO SÁNCHEZ.  
REGIDORA VOCAL**



**TERESA PARDIÑA ORDUÑO.  
REGIDORA VOCAL**



**JORGE MIGUEL DADA GUERRERO.  
REGIDOR**