Periódico Oficial

ORGANO DE DIFUSION OFICIAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Franqueo pagado, publicación periódica. Permiso núm. 005 1021
características: 114182816. Autorizado por SEPOMEX

Tomo III Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, México. Miércoles 28 de Septiembre de 2011 No. 328

INDICE

Publicaciones Estatales: **Páginas**

Decreto No. 325 — Por el que la Sexagésima Cuarta Legislatura Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27, de la Constitución Política local, después de haber agotado los asuntos que motivaran la convocatoria del Primer Período Extraordinario de Sesiones, correspondiente al Segundo Receso del Primer Año de Ejercicio Constitucional, el día de hoy clausuró dicho Período Extraordinario. 4

Decreto No. 331 — Decreto por el que se reforman diversos artículos y se adicionan fracciones de la Ley de Fomento a la Actividad Artesanal para el Estado de Chiapas. 5

Decreto No. 332 — Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Chiapas. 9

Pub. No. 3070-A-2011 — Edicto de Notificación formulado por la Secretaría de la Función Pública, relativo al Procedimiento Administrativo número 063/DR-B/2011, instruido en contra del C. Julián Antonio Pereyra Castillo, RFC: PECJ550304-964. (Segunda Publicación). 51

Pub. No. 3081-A-2011 Resolución Administrativa de Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios en el que contiene el Acuerdo número PCA-09/2011, por el que se otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los Planes y Programas de Cursos de Capacitación para el Trabajo en Materia de Protección Civil, a la "Escuela de Protección Civil", dependiente del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas. 54

Pub. No. 3082-A-2011 Reglamento Interior del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas. 59

Pub. No. 3083-A-2011 Reglamento de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Chiapas. 77

Pub. No. 3084-A-2011 Tasa de los Porcentajes de Recargos Estatales aplicables para el mes de octubre del año 2011. 108

Pub. No. 3085-A-2011 Manual de Políticas para el Otorgamiento de Créditos, de la Promotora de Vivienda Chiapas. 109

Publicaciones Federales:

Pub. No. 1596-B-2011 Aviso de Deslinde del predio presunta Propiedad Nacional denominado **"Ejido Nuevo Paraíso"**, ubicado en el Municipio de Salto de Agua, Estado de Chiapas. 157

Pub. No. 1597-B-2011 Aviso de Deslinde del predio presunta Propiedad Nacional denominado **"San Gregorio"**, ubicado en el Municipio de San Cristóbal de Las Casas, Estado de Chiapas. 158

Pub. No. 1598-B-2011 Aviso de Deslinde del predio presunta Propiedad Nacional denominado **"El Botoncillo Ranchería Ignacio Allende"**, ubicado en el Municipio de Tonalá, Estado de Chiapas. 159

Pub. No. 1599-B-2011 Aviso de Deslinde del predio presunta Propiedad Nacional denominado **"Las Rosas Ranchería Ignacio Allende"**, ubicado en el Municipio de Tonalá, Estado de Chiapas. 160

Pub. No. 1600-B-2011 Aviso de Deslinde del predio presunta Propiedad Nacional denominado **"Punta Escondida Ranchería Ignacio Allende"**, ubicado en el Municipio de Tonalá, Estado de Chiapas. 160

Pub. No. 1601-B-2011 Aviso de Deslinde del predio presunta Propiedad Nacional denominado **"Fracción San Antonio"**, ubicado en el Municipio de Tecpatán, Estado de Chiapas. 161

Pub. No. 1602-B-2011 Aviso de Deslinde del predio presunta Propiedad Nacional denominado **"San Vicente II"**, ubicado en el Municipio de Ocozocoautla, Estado de Chiapas. 162

Pub. No. 1603-B-2011 Aviso de Deslinde del predio presunta Propiedad Nacional denominado **"Paso Naranjo"**, ubicado en el Municipio de San Fernando, Estado de Chiapas. 163

Pub. No. 1604-B-2011 Aviso de Deslinde del predio presunta Propiedad Nacional denominado **"El Recreo"**, ubicado en el Municipio de Juárez, Estado de Chiapas. 164

Publicaciones Municipales:

Pub. No. 0063-C-2011 Acuerdo por el que se reforman diversas disposiciones del Reglamento de la Administración Pública Municipal del H. Ayuntamiento de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas. 165

Pub. No. 0064-C-2011 Convocatoria número 002, formulada por el H. Ayuntamiento Municipal de Tzimol, Chiapas, 2011-2012, Licitación de Contrato de Obra No. HAM.DOPM.IRTP-INDECH-09-2011, mediante el procedimiento de invitación a cuando menos tres personas. 169

Avisos Judiciales y Generales: 171-191

Publicaciones Estatales:

Secretaría General de Gobierno
Dirección de Asuntos Jurídicos
Departamento de Gobernación

Decreto Número 325

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado de Chiapas, a sus habitantes hace saber: Que la Honorable Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado, se ha servido dirigir al Ejecutivo a su cargo el siguiente:

Decreto Número 325

La Sexagésima Cuarta Legislatura Constitucional del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en uso de las facultades que le confiere la Constitución Política local, expide el siguiente:

D e c r e t o

Artículo Único.- La Sexagésima Cuarta Legislatura Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27, de la Constitución Política local, después de haber agotado los asuntos que motivaran la convocatoria del Primer Periodo Extraordinario de Sesiones, correspondiente al Segundo Receso del Primer Año de Ejercicio Constitucional, el día de hoy, clausuró dicho Periodo Extraordinario, continuando en funciones la Comisión Permanente.

T r a n s i t o r i o

Artículo Único.- El presente Decreto comenzará a regir a partir de la presente fecha.

El Ejecutivo del Estado dispondrá se publique, circule y el Honorable Congreso del Estado, proveerá a su debido cumplimiento.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez; a los 14 días del mes de septiembre de 2011.- D. P. C. Zoé Alejandro Robledo Aburto.- D. S. C. Alejandra Cruz Toledo Zebadúa.- Rúbricas.

De conformidad con la fracción I, del artículo 44, de la Constitución Política local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los catorce días del mes de septiembre del año dos mil once.

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado.- Noé Castañón León, Secretario General de Gobierno.- Rúbricas.

Secretaría General de Gobierno
Subsecretaría de Asuntos Jurídicos
Dirección de Legalización y Publicaciones Oficiales

Decreto Número 331

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado de Chiapas, a sus habitantes hace saber: Que la Honorable Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado, se ha servido dirigir al Ejecutivo a su cargo el siguiente:

Decreto Número 331

La Honorable Sexagésima Cuarta Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en uso de las facultades que le concede la Constitución Política local; y,

C o n s i d e r a n d o

Que el artículo 30, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Chiapas, faculta al Honorable Congreso del Estado, a legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como, en aquellas en que existan facultades concurrentes, conforme a leyes federales.

La actividad artesanal puede o debe considerarse desde dos vertientes, la primera como un registro vivo de la cultura de nuestro pueblo; y la segunda, como una actividad económica para miles de familias que se dedican a la producción artesanal, como generadora de ingresos y como fuente de trabajo. Por tal motivo, se revalora el arte popular de los chiapanecos.

El Plan Estatal de Desarrollo Chiapas Solidario 2007-2012, consagra como acción fundamental el fomento de las artesanías, a través de la integración étnica y el reconocimiento a los pueblos indios y a las mujeres y Hombres artesanos de Chiapas como evidente ejemplo de producción colectiva permanente.

Así, en la actual administración ha sido prioridad del Ejecutivo Estatal instaurar políticas públicas encaminadas a la defensa de los derechos y cultura de los artesanos. En cumplimiento a dicho objetivo, se reforma la Ley de Fomento a la Actividad Artesanal, que va encaminada a preservar y conservar las tradiciones culturales, usos y costumbres de los chiapanecos.

Hoy por hoy los artesanos de nuestro Estado, encuentran un vínculo en las acciones de gobierno, al contar con un instrumento jurídico que les permite acceder por medio de la ley a una autentica protección de sus artesanías. La cual debe modernizarse para que estas formas culturales cuenten con la normativa adecuada, siendo de total importancia contar con un marco legal adecuado a las políticas públicas del Estado al fomento artesanal y a la difusión del arte popular.

Por lo anterior, la Ley reconoce a la actividad artesanal su valor como fuente generadora de empleo, medio de cohesión social, recurso turístico y cultural de alta potencialidad, así como también, establece mecanismos para divulgar todas aquellas manifestaciones artesanales de interés tradicional o de arraigo en nuestro Estado, a fin de recuperar la importancia cultural, social y económica que le

corresponde, mejorando de esta forma el acceso de los artesanos y artesanas al mercado nacional e internacional.

En consecuencia, el presente decreto, tiene como propósito el brindar certidumbre al productor y al producto en los diferentes ámbitos; y a la vez impulsarlo simultáneamente en diversos espacios como lo es el educativo, ecológico y comercial.

Reforzar el interés público en la artesanía y en la motivación dirigida al artesano y artesana para crear, producir y comercializar; e indicando en el mismo cuerpo de ley, la autoridad responsable de ejecutar la misma.

Por las consideraciones antes expuestas, el Honorable Congreso del Estado de Chiapas, ha tenido a bien emitir el siguiente:

Decreto por el que se reforman diversos Artículos y se adicionan fracciones de la Ley de Fomento a la Actividad Artesanal para el Estado de Chiapas

Artículo Único.- Se reforman los artículos 1°, 2°, 3°, 14, 15 y 23, de la Ley de Fomento a la Actividad Artesanal; para quedar de la siguiente manera:

Artículo 1°.- La presente ley es de orden público y de interés social; y para aplicación y observancia general en el Estado de Chiapas, la cual tiene por objeto el desarrollo e impulso del artesano y su artesanía en lo económico, cultural, educativo, ecológico, comercial y turístico; salvaguardando y protegiendo en todo momento la actividad artesanal, técnica y producto como patrimonio cultural del Estado.

Artículo 2°.- Es de interés público la artesanía y el incentivar la creación, producción y comercialización de la misma; y corresponde al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, la aplicación de la presente Ley, por conducto del Instituto Casa Chiapas y de las demás dependencias y entidades estatales y/o Municipales que tengan relación con el sector artesanal.

Artículo 3°.- Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

I. **Artesanía:** Es la actividad realizada manualmente en forma individual, familiar o colectiva, que tiene por objeto transformar productos o sustancias orgánicas e inorgánicas en artículos nuevos no seriados, donde la creatividad personal, las materias primas e insumos y la mano de obra constituyen factores predominantes que les imprimen características culturales, históricas, folklóricas, estéticas o utilitarias, originarias de una región determinada, mediante la aplicación de técnicas, herramientas o procedimientos transmitidos generacionalmente; y que se reconocen como obras de arte que forman parte de la cultura del Estado;

II. **Artesano:** Toda persona física que con destreza creativa, desarrolle sus habilidades innatas, conocimientos prácticos o teóricos de una técnica para transformar manualmente materias primas en productos que reflejen la belleza, tradición o cultura del estado, auxiliándose de herramientas e instrumentos de cualquier naturaleza y siempre que se realice dentro de las distintas ramas artesanales de producción que contemple esta Ley;

III. **CONECULTA:** Consejo Estatal para las Culturas y las Artes de Chiapas;

IV. **Estado:** Al Estado de Chiapas;

V. **Instituto:** Al Instituto Casa Chiapas;

VI. **Ley:** A la Ley de Fomento a la Actividad Artesanal para el Estado de Chiapas;

VII. **Producción artesanal:** La actividad económica de transformación, cuyo proceso se realiza con materias primas de origen natural o industrial, con el objeto de producir un bien determinado mediante la utilización de habilidades manuales y conocimiento de la historia del lugar o región donde se elaboran;

VIII. **Sector artesanal:** Es el sector que desarrolla la actividad artesanal, integrada por artesanos, unidades y sociedades de artesanos;

IX. **Sociedad de Artesanos:** Las personas morales legalmente constituidas e integradas por artesanos;

X. **Unidad de Producción Artesanal Familiar:** Es aquella en la que intervienen los miembros de una familia. La actividad se desarrolla con una incipiente división del trabajo, de acuerdo a las habilidades, edad y sexo de cada uno de los integrantes del taller, que define simultáneamente el proceso de aprendizaje de los miembros; y,

XI. **Unidad de Producción Artesanal con Trabajo Especializado:** Es aquella en la que la organización para el trabajo, reúne en una misma unidad de artesanos especializados en operaciones parciales del proceso de producción, pero conservando su carácter de piezas únicas por su terminado y decoración que se realiza en forma manual.

Artículo 14.- La Secretaría de Turismo, que en cada desarrollo turístico de la Entidad, se ubique un espacio permanente para la venta y exhibición de artesanías chiapanecas, preferentemente de la localidad o región de que se trate.

Artículo 15.- La Secretaría de Turismo, con apoyo del Instituto, propiciará que en cada evento de promoción turística de los atractivos Estatales, se enaltezcan y promocione las tradiciones artesanales chiapanecas y, en su caso se coadyuve a la distribución de las artesanías.

Artículo 23.- Para el cumplimiento del objeto de esta Ley, se considerarán como ramas de la producción artesanal las siguientes:

I. Alfarería;

II. Cestería;

III. Laudería;

IV. Textiles;

V. Metalistería;

VI. Laca;

VII. talla en Madera

VIII. Talabartería

IX. Ámbar;

X. Juguetería Artesanal;

XI. Lapidaría;

XII. Jarcería;

XIII. Pirograbado; y,

XIV. Las demás que se determinen por el Instituto.

Transitorios

Artículo Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo Segundo.- Se derogan las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Artículo Tercero.- El Instituto Casa Chiapas, llevará a cabo lo conducente para la actualización de su marco jurídico.

El Ejecutivo del Estado, dispondrá se publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez; a los 27 días del mes de septiembre del año dos mil once.- D. P. C. Zoé Alejandro Robledo Aburto.- D. S. C. Vicente Méndez Gutiérrez.- Rúbricas.

De conformidad con la fracción I, del artículo 44, de la Constitución Política local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil once.

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado.- Noé Castañón León, Secretario General de Gobierno.- Rúbricas.

Secretaría General de Gobierno
Subsecretaría de Asuntos Jurídicos
Dirección de Legalización y Publicaciones Oficiales

Decreto Número 332

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado de Chiapas, a sus habitantes hace saber: Que la Honorable Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado, se ha servido dirigir al Ejecutivo a su cargo el siguiente:

Decreto Número 332

La Honorable Sexagésima Cuarta Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en uso de las facultades que le concede la Constitución Política local; y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 30, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Chiapas, faculta al Honorable Congreso del Estado a legislar en las materias que no están reservadas al Congreso de la Unión, así como, en aquellas en que existan facultades concurrentes, conforme a las leyes federales.

Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos indica que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio Libre. Que en la fracción V del citado artículo, señala que corresponde a los Municipios controlar el desarrollo urbano, reconociéndole un conjunto de atribuciones: formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales y otorgar licencias y permisos de construcción.

Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Chiapas Solidario 2007-2012, (Alineación a los objetivos de Desarrollo del Milenio 2010), se cumple con lo establecido en el Eje 5, Estado de Derecho y Seguridad, en lo relativo al objetivo 1, punto 5.1.1 en la que se indica que se impulsarán reformas que impacten en el ámbito constitucional, administrativo, social y económico, para lo cual se propondrán ante este Poder Legislativo, reformas constitucionales sustanciales que permitan la modernización del Estado, a través de la revisión integral del sistema jurídico del estado para elaborar proyecto de leyes, decretos, acuerdos y demás instrumentos de carácter jurídico, necesarios para el fortalecimiento de la estructura y funcionamiento de los órganos del estado, acorde a la realidad social, política y económica actual.

Que en tal sentido, mediante decreto 136, se aprobó la Ley sobre el régimen de propiedad en condominio de bienes inmuebles del Estado de Chiapas, publicada el 28 de enero de 1998, con la finalidad de proporcionar elementos normativos para economizar el costo de la vivienda y para el mejor aprovechamiento del uso del suelo; que de esta forma el contenido de los preceptos en la citada ley, estaban orientados a propiciar el desarrollo regional y urbano, mediante una política de integración de servicio y empleo con programas de suelo, vivienda y equipamiento urbano para mejorar la calidad de vida de la población chiapaneca.

Hoy en día, el Estado ha sufrido innumerables transformaciones en los aspectos económicos, políticos y sociales que hacen necesaria una serie de reformas que den al mismo, la oportunidad de desarrollo que lo convierta en funcional, y así mejorar día a día la calidad de vida de los chiapanecos.

Es por ello, que atendiendo a la realidad social que se vive en Chiapas, se considera viable, perfeccionar el marco jurídico que regula el Régimen de Propiedad en Condominio de inmuebles en el Estado, creando una nueva Ley, que regule las relaciones entre los condóminos y entre estos y su administración, así como la relación de los posesionarios de los inmuebles, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación y el arbitraje a petición, de las partes a través del órgano administrativo municipal, sin perjuicio de la competencia que corresponda a las autoridades judiciales o administrativas.

Atendiendo a ello se invitaron a todas las instancias involucradas en la materia de régimen condominal, realizando reuniones de trabajo de manera personalizada, examinando el contenido de la presente Ley, tomando en cuenta sus ideas, observaciones, sugerencias a fin de enriquecer el contenido del mismo.

Que los Foros de trabajos de la nueva Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Chiapas, se llevaron a cabo cumpliendo con la audiencia pública y con la concurrencia de los sectores público, privado y social, conocedores de la materia, quienes de manera conjunta analizaron la propuesta final del proyecto de Ley.

Así es como esta Ley se integra en su totalidad por diez Títulos y 127 artículos, estableciéndose en su contenido la sana convivencia de quienes se sujeten a un régimen condominal, promoviendo una cultura de respeto y tolerancia entre los condóminos. Contribuyendo con ello a tener una legislación de mayor calidad social, humana y económica para todos sus habitantes.

Que dentro de las principales aportaciones con las que cuenta la presente Ley, se contempla la figura del Promotor Vecinal que será el prestador de servicio profesional que capacita y asesora a los condóminos para lograr una convivencia social sana, logrando con ello que estos tenga una mejor relación con cada uno de los habitantes con los que comparte el desarrollo habitacional.

Se implementa además, la creación del Órgano Administrativo Municipal, siendo esta el área del municipio encargada de regular, vigilar y administrar el buen funcionamiento de los condominios y de sus condóminos, para que este sea el Organismo que vele por los derechos y obligaciones de cada uno de los condóminos, así como intervenir a través del fomento de la participación ciudadana y la sana convivencia Condominal.

De igual manera se especifican y se contemplan de una forma más clara y legible, el apartado de los derechos y obligaciones, así como el de las causas de extinción del condominio con los que cuentan cada unos de los condóminos.

Se crea el Título Sexto denominado de la Cultura Condominal que es todo aquello que contribuya a generar las acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio. Entendiéndose como elementos necesarios: el respeto y la tolerancia; la responsabilidad y cumplimiento; la corresponsabilidad y participación; la solidaridad y la aceptación mutua.

De igual forma se establecen las medidas de seguridad, que verán por la adopción y ejecución de acciones encaminadas a evitar perjuicio a los adquirentes de bienes inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio.

Se incluye, además en esta Ley, el fomento de la cultura condominal y se precisa la aplicación de sanciones en caso de violentar lo establecido por la misma, mediante un órgano administrativo municipal facultado para tal fin.

Sin duda, resulta necesario destacar la importancia que tiene el aprender a convivir condominalmente; ya que con ello se contribuye a prevenir conductas antisociales, promoviéndose así una cultura de respeto por las personas y sus bienes.

Por las consideraciones antes expuestas, el Honorable Congreso del Estado de Chiapas, ha tenido a bien emitir la siguiente:

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE CHIAPAS

TÍTULO PRIMERO
DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES

CAPÍTULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y terminación del régimen de propiedad en condominio.

Así mismo, regula las relaciones entre los condóminos y entre estos y su administración, así como la relación de los posesionarios de los inmuebles, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación y el arbitraje a petición, de las partes a través del órgano administrativo municipal, sin perjuicio de la competencia que corresponda a las autoridades judiciales o administrativas.

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

ADMINISTRADOR CONDÓMINO: Es el condómino de la unidad de propiedad exclusiva, que no siendo administrador profesional, sea nombrado administrador por la Asamblea General.

ADMINISTRADOR PROFESIONAL CERTIFICADO: Es la persona física o moral, que no resida en el condominio, que demuestre capacidad o conocimientos en administración de condominios y que sea nombrado Administrador a propuesta de la asamblea de condóminos y que este registrado ante el órgano administrativo municipal.

ÁREAS, BIENES Y VÍAS GENERALES DE USO COMÚN: Son aquellos que pertenecen en forma pro indiviso a los condóminos y su uso estará regulado por esta Ley, la escritura constitutiva, el reglamento y demás leyes aplicables a la materia.

ASAMBLEA: Es el órgano supremo del condominio en donde en reunión de todos los condóminos celebrada, previa convocatoria, se tratan, discute y resuelven, en su caso, asuntos de interés común, que deriven del régimen de propiedad en condominio.

CONDOMINIO: Inmueble cuya propiedad pertenece a una o más personas, a quienes corresponde una unidad de propiedad exclusiva y los derechos de copropiedad de los bienes y áreas que son de uso común.

CONDÓMINO: A la persona física o moral propietaria de una o mas unidades de propiedad exclusiva y, para los efectos de esta ley, 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.

CONDOMINIO VERTICAL: Se refiere a la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de parte de la edificación conformada por varios pisos y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general.

CONDOMINIO HORIZONTAL: Es la modalidad donde cada condómino es propietario exclusivo de un terreno y de la edificación construida sobre él y copropietario de las áreas comunes.

CONDOMINIO MIXTO: Son aquellos donde pueden presentarse en una misma finca matriz, condominios verticales y horizontales.

CONDOMINIO COMBINADO: Es un proyecto donde se combinan diferentes usos y tipos de edificaciones, deben ser compatibles entre sí y deben ajustarse a la normativa que regula la zona donde se localicen.

CONJUNTO CONDOMINAL: Toda aquella agrupación de dos o más condominios construidos o no construidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo, y a su vez existan áreas de uso común para todos los condominios que integran el conjunto de referencia.

CONJUNTO URBANO CONDOMINAL: El agrupamiento de dos o más condominios a los que se accede a través de vías generales de uso común, y que podrán contar con otros bienes, áreas e instalaciones generales de uso común.

EXTINCIÓN VOLUNTARIA: La desaparición del régimen de propiedad en condominio.

LEY: La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Chiapas.

MAYORÍA SIMPLE: El 50% más uno del total de votos o condóminos, según sea el caso.

ÓRGANO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL: Es el área del municipio encargada de regular, vigilar y administrar el buen funcionamiento de los condominios y de sus condóminos.

PROMOTOR VECINAL: Prestador de servicio profesional que capacita y asesora a los condóminos para lograr una convivencia social sana.

REGLAMENTO: Se refiere al reglamento del condominio. Es el instrumento jurídico que complementa y especifica las disposiciones de esta Ley de acuerdo a las características de cada condominio.

SANCIÓN: Pena o multa que está obligado a cubrir el condómino infractor de esta Ley, de acuerdo a lo establecido al Código Civil para el Estado de Chiapas, escritura constitutiva, contrato de traslación de dominio, reglamento y cualesquier otra Ley aplicable y correspondiente.

UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: Es el departamento, vivienda, local, áreas, naves y elementos anexos que le correspondan, tales como estacionamiento, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos y cualquier otro elemento que no sean áreas y bienes de uso común sobre el cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivo, siempre que esté así establecido en la Escritura Constitutiva e Individual.

CAPÍTULO II
DE LA CONSTITUCIÓN, MODALIDADES Y EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD CONDOMINAL

ARTÍCULO 3°.- Se le denominará condominio al grupo de departamentos, viviendas, locales, naves o áreas de un inmueble, construidos o constituidos en forma vertical, horizontal o mixtos, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto, y susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad exclusiva y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por las disposiciones de la presente Ley, las del Código Civil para el Estado de Chiapas, las de otras leyes aplicables, así como por la escritura constitutiva del régimen, el contrato de traslación de dominio y por el reglamento del condominio de que se trate.

ARTÍCULO 4°.- La constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentarán ante Notario Público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas teniendo un derecho privado, utilizan y comparten áreas o espacios de uso y propiedad común, asumiendo condiciones que les permiten satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin demérito de su propiedad exclusiva.

Para la constitución del régimen de condominio en cualquiera de sus modalidades, se requiere que los interesados obtengan de las autoridades competentes autorización de conformidad con lo que establezcan las leyes y reglamentos estatales y municipales, una declaración en el sentido de ser realizable el proyecto por hallarse dentro de las previsiones de los planes de desarrollo urbano de la localidad de que se trate.

ARTÍCULO 5°.- Los condominios serán de orden privado, cuando lo constituyan los particulares; y de orden público, los constituidos por instituciones u organismos públicos de la federación, estados o municipios.

ARTÍCULO 6°.- Los condominios de acuerdo con sus características de estructura y uso, podrán ser:

I.- Por su estructura:

a) Condominio vertical.- Se establece en aquel inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad exclusiva y derechos de copropiedad sobre el suelo y demás elementos y partes comunes del inmueble para su uso y disfrute;

b) Condominio horizontal.- Se constituye en inmuebles con construcción horizontal donde el condómino es propietario exclusivo de un terreno y de la edificación establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común; y,

c) Condominio mixto.- Es aquel formado por condominios verticales y horizontales, que pueden estar constituidos en grupos de unidades de propiedad exclusiva como: edificios, cuerpos, torres, manzanas, secciones o zonas;

II.- Por su uso:

a) Habitacional.- Son aquellos en los que las unidades de propiedad exclusiva están destinadas a la vivienda;

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

c) Industrial.- Son aquellos en donde las unidades de propiedad exclusiva se destinan a actividades propias del ramo; y,

d) Mixtos.- Son aquellos en donde las unidades de propiedad exclusiva se destinan a dos o más de los usos señalados en los incisos anteriores.

ARTÍCULO 7°.- En el Régimen de Propiedad en Condominio, cada titular disfrutará de sus derechos en calidad de propietario, en los términos previstos en el Código Civil para el Estado de Chiapas. Por tal razón, podrá venderlo, darlo en arrendamiento, hipotecarlo, gravarlo y celebrar, respecto de la unidad de propiedad exclusiva, todos los contratos a los que se refiere el derecho común, con las limitaciones y modalidades que establecen las leyes.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble es accesorio e indivisible del derecho de propiedad privativo sobre la unidad de propiedad exclusiva, por lo que no podrá ser enajenable, gravable o embargable separadamente de la misma unidad.

ARTÍCULO 8°.- El régimen de propiedad en condominio puede constituirse en áreas, construcciones nuevas o en proyecto, así como en inmuebles construidos con anterioridad siempre que:

I.- El inmueble cumpla con lo establecido en el artículo 3° de esta Ley;

II.- El número de unidades de propiedad exclusiva no sea superior a 120;

III.- En caso de que el proyecto original sufra modificaciones, en cuanto al número de unidades privativas o ampliación o reducción o destino de áreas comunes, quien constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio tendrá la obligación de modificar la escritura constitutiva ante Notario Público, o la Asamblea a través de la persona que la misma designe, en un término no mayor de seis meses contados a partir del término de la vigencia de la licencia de construcción o de su prórroga, conforme a lo dispuesto por el Artículo 12 de esta Ley.

ARTÍCULO 9°.- Para la promoción y construcción de los inmuebles sujetos al régimen en condominio deberá considerarse lo enunciado en el reglamento de construcción del municipio que corresponda y los dictámenes que emitan las dependencias estatales y municipales.

ARTÍCULO 10.- Para constituir el régimen de propiedad en condominio, el propietario o propietarios deberán manifestar su voluntad en escritura pública, en la cual harán constar:

I.- La licencia de construcción, o a falta de ésta, la constancia de regularización de construcción.

II.- La ubicación, dimensiones, medidas, linderos y colindancias del inmueble que se sujetará al Régimen, si éste se ubica dentro de un conjunto o unidad habitacional deberán precisar su separación del resto de las áreas. Asimismo, cuando se trate de un conjunto condominal deberán precisarse los límites de los edificios o de las alas, secciones, zonas o manzanas de los regímenes de condominio que lo integran;

III.- Una descripción general de las construcciones y de la calidad de los materiales empleados o que vayan a emplearse;

IV.- La descripción de cada unidad de propiedad exclusiva, número, ubicación, colindancias, medidas, áreas, espacios y zona de estacionamiento, si los hubiera, que lo componen;

V.- El establecimiento de zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las personas con discapacidad el uso del inmueble;

VI.- El valor nominal asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje de indiviso en relación al valor nominal total del inmueble;

VII.- Las características del condominio, de acuerdo a lo establecido en los artículos 6 de esta Ley, así como el destino de cada una de las unidades de propiedad exclusiva;

VIII.- La descripción de los bienes de propiedad común, destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y todos aquellos datos que permitan su fácil identificación;

IX.- Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la escritura constitutiva del régimen y el reglamento;

X.- La obligación de los condóminos de contratar póliza de seguro, con compañía legalmente autorizada para ello, contra terremoto, inundación, explosión, incendio y con cobertura contra daños a terceros, cubriéndose el importe de la prima en proporción del indiviso que corresponda a cada uno de ellos;

Al apéndice de la escritura se agregarán, debidamente certificados, el plano general con nomenclatura y condiciones acordes a Catastro del Estado, memoria técnica y los planos correspondientes a cada una de las unidades de propiedad exclusiva, planos de instalaciones hidráulicas, eléctricas, estructurales, gas y áreas comunes, debidamente autorizado por el área competente del Municipio que corresponda; así como el reglamento, certificado también por Notario Público.

ARTÍCULO 11.- La escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio de inmuebles, así como los contratos de traslación de dominio y demás actos que afecten la propiedad o el dominio de estos inmuebles, además de cumplir con los requisitos y presupuestos de esta Ley, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como en Catastro del Estado.

En la escritura constitutiva del condominio, deberá consignarse la tabla o resumen de los indivisos correspondientes a todas y cada una de las unidades de propiedad exclusivas de los condóminos.

ARTÍCULO 12.- Cualquier modificación a la escritura constitutiva y su reglamento, se acordará en asamblea general extraordinaria, a la que deberá de asistir por lo menos la mayoría simple de los condóminos y sus resoluciones requerirán de un mínimo de votos que representen el 75% del valor total del condominio y la mayoría simple del total de condóminos.

ARTÍCULO 13.- En todo contrato de adquisición de los derechos de una unidad de propiedad exclusiva, se hará constar que se entregó al interesado una copia simple de la escritura constitutiva del condominio y copia del reglamento.

ARTÍCULO 14.- Son causa de extinción del condominio:

I. Los supuestos señalados en el Título Séptimo de esta Ley;

II. Por evicción;

III. Por expropiación del inmueble; y,

IV. Por decisión unánime de la asamblea.

ARTÍCULO 15.- La extinción voluntaria del Régimen de Propiedad en Condominio se acordará en Asamblea General Extraordinaria a la que deberá asistir la mayoría simple de los condóminos y requerirá de un mínimo de votos que represente el 75% del valor total del condominio y la mayoría simple del número total de condóminos para que sean válidas sus resoluciones. La extinción del Régimen de Propiedad en Condominio deberá constar en escritura pública, inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como en Catastro del Estado.

CAPÍTULO III
RÉGIMEN DE BIENES INMUEBLES EN CONDOMINIO PARA MERCADOS O PLAZAS COMERCIALES

ARTÍCULO 16.- Es de interés público la construcción de mercados o plazas comerciales bajo el régimen de propiedad en condominio, dicho interés puede ser satisfecho por el estado, por los municipios, empresas de participación estatal y por personas físicas o morales.

ARTÍCULO 17.- En los mercados y plazas comerciales que se constituyan bajo este régimen, se podrá destinar para los comerciantes ambulantes, un área que no será menor a la quinta parte de la superficie total de ellos, siempre y cuando lo autorice la asamblea de condóminos.

ARTÍCULO 18.- El administrador del bien inmueble en condominio, sin lesionar los derechos de los condóminos, señalara a los comerciantes ambulantes el sitio del área autorizada por la asamblea, a que se refiere el artículo anterior, en el cual podrá cada uno de ellos ejercer su comercio.

ARTÍCULO 19.- Lo dispuesto en este capítulo no limita las facultades que en materia de mercado confieren las leyes y reglamentos administrativos a las autoridades competentes.

ARTÍCULO 20.- Los condóminos podrán acordar cambios única y exclusivamente respecto al giro comercial de cada local, contando con la aprobación de la asamblea, pero no podrán declarar extinguido el régimen de propiedad en condominio destinado a mercado o plaza comercial, si no cuenta con el 90% de votos correspondientes.

ARTÍCULO 21.- Para los efectos del artículo anterior el reglamento del mercado bajo el régimen de propiedad en condominio deberá prever los giros comerciales que por secciones, áreas o ubicación especifica, podrán llevar a cabo en lo individual cada condómino.

ARTÍCULO 22.- Al nombramiento de administrador del mercado bajo el régimen de propiedad en condominio son aplicables las siguientes disposiciones:

El primer administrador será nombrado por el municipio a propuesta en terna presentada por el constituyente del régimen de propiedad en condominio que corresponda, siendo aplicable en este caso la disposición contenida en el artículo 56 fracción II relativa a la duración del encargo.

Si los condóminos no celebran la asamblea general dentro de los 30 días naturales a partir de la fecha en que sea necesario nombrar el administrador, el ayuntamiento de que se trate designara un administrador provisional, quien en tres días convocara para asamblea general de condóminos, por medio de aviso que se fijara en lugares visibles del bien inmueble en condominio y de una publicación, por una sola vez en el periódico oficial y con cinco días de anticipación por lo menos. Esta asamblea deberá celebrarse dentro de los 15 días siguientes a la publicación de la convocatoria.

De no concurrir a la asamblea la mayoría de condóminos se convocara a estos por segunda vez, tal y como se dispone en las fracciones que anteceden, y sus acuerdos se tomaran por mayoría del número de condóminos que asistan a la asamblea.

ARTÍCULO 23.- El municipio respectivo, a través de los servidores públicos correspondientes, podrá en cualquier tiempo supervisar el funcionamiento de los mercados y plazas comerciales bajo el régimen de propiedad en condominio, para cerciorarse del cumplimiento de las leyes. Así como de los demás derechos y obligaciones a cargo de los condóminos.

ARTÍCULO 24.- A solicitud del 75% de los condóminos podrán practicarse auditorias a los mercados y plazas comerciales bajo el régimen de propiedad en condominio. Si de la auditoria resultare responsabilidades a cargo del administrador, la asamblea procederá a destituirlo de inmediato de sus funciones y a designar un administrador interino en tanto la asamblea de condóminos integra la terna a que se refiere el artículo 22, sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiere incurrido el administrador, sean éstas civiles o penales, mismas que serán exigibles por los condóminos en cualquier momento, representados por la asamblea o por la persona que ésta designe.

ARTÍCULO 25.- El administrador será el ejecutor de los acuerdos tomados por la asamblea de condóminos y de las resoluciones administrativas dictadas por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 26.- En los bienes inmuebles en condominios destinados a mercado, financiados con recursos de gobierno sea federal, estatal o municipal o bien proveniente de fideicomisos públicos, se aplicaran las siguientes disposiciones:

Los propietarios de locales tienen la obligación de dar la aportación correspondiente para la contratación de un seguro para daños materiales del inmueble;

Ningún condómino puede adquirir más de dos locales a nombre propio, de su cónyuge, o de sus hijos, siempre y cuando estos últimos sean solteros o no tengan hijos.

Las personas menores de 18 años solo podrán ser propietarias de locales por vía hereditaria o juicio sucesorio intestamentario.

El derecho del tanto corresponde únicamente a la entidad o entidades que financiaron, siempre y cuando la deuda de los condóminos en su conjunto subsista.

Los condóminos deberán abstenerse de cualquier práctica que lesione los intereses del mercado y plaza comercial dentro de las cuales se encuentra la de ejercer el comercio en las inmediaciones del inmueble; y,

Si los condóminos abandonan por más de tres meses sus locales se procederá a la rescisión del contrato respectivo, salvo los casos que decida la asamblea.

ARTÍCULO 27.- Las entidades que financien a los mercados bajo el régimen de propiedad en condominio deberán llevar un padrón perfectamente depurado de locatarios.

ARTÍCULO 28.- El arrendamiento de los locales de bienes inmuebles en condominio destinado a mercado y plaza comercial, requerirá el acuerdo de asamblea con el soporte del 75% de los condóminos, siempre y cuando no se trate de bienes inmuebles en condominio financiados por la administración pública estatal o municipal.

ARTÍCULO 29.- En el caso de mercados bajo el régimen de propiedad en condominio financiados por organismo de la administración pública estatal o municipal, el promovente venderá los locales a personas que hagan del comercio su ocupación habitual, con la limitante de que solo podrán adquirirse dos locales por persona siempre y cuando se cumpla con lo enunciado en el reglamento interno del bien inmueble en condominio y en general lo especificado en la presente ley.

ARTÍCULO 30.- En caso de enajenación por los condóminos de los locales de un mercado bajo el régimen de propiedad en condominio financiado por la administración pública estatal o municipal, el órgano administrativo municipal, decidirá quien tiene el derecho del tanto, con base en el padrón de solicitantes que al efecto se integre.

TÍTULO SEGUNDO
DE LA CALIDAD DE CONDÓMINO Y DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y LOS DE USO COMÚN

CAPÍTULO I
DEL CONDÓMINO Y SU PROPIEDAD EXCLUSIVA

ARTÍCULO 31.- Se considerarán como partes integrantes del derecho de propiedad y de uso exclusivo del condómino, los elementos anexos que le correspondan, tales como estacionamiento, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos, ductos de instalaciones, equipamientos y cualquier otro que no sea elemento común y que forme parte de su unidad de propiedad exclusiva, según la escritura constitutiva, y éstos no podrán ser objeto de enajenación, garantía, gravamen, arrendamiento o comodato en forma independiente.

ARTÍCULO 32.- El derecho de copropiedad de cada condómino sobre las áreas y los bienes comunes será proporcional al indiviso de su propiedad exclusiva, fijada en la escritura constitutiva del condominio.

ARTÍCULO 33.- Cada condómino, y en general los habitantes del condominio, podrán usar todos los bienes comunes y gozar 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.

ARTÍCULO 34.- Cada condómino, y en general los habitantes del condominio, usarán su unidad de propiedad exclusiva en forma responsable, ordenada y tranquila. No podrán, en consecuencia, destinarla a usos contrarios a su destino, a la moral o buenas costumbres ni hacerla servir a otros objetos que los contenidos expresamente en su escritura constitutiva.

ARTÍCULO 35.- Cuando un condómino no ejerza sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, seguirá sujeto a las obligaciones que le imponen esta Ley, la escritura constitutiva, el reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 36.- El condómino puede usar, gozar y disponer de su unidad de propiedad exclusiva, con las limitaciones y modalidades de esta Ley, las s que establezcan la escritura constitutiva, el reglamento y demás leyes aplicables.

El condómino y su arrendatario o cualquiera otro cesionario del uso convendrán entre sí quién debe cumplir determinadas obligaciones ante los demás condóminos y en qué caso el usuario tendrá la representación del condómino en las asambleas que se celebren, pero en todo momento el usuario será solidario de las obligaciones del condómino.

Ambos harán oportunamente las notificaciones correspondientes al Administrador dentro de los primeros cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente en que les fue otorgada su representatividad, para los efectos que procedan.

ARTÍCULO 37.- Son derechos de los condóminos:

I. Contar con el respeto de los demás condóminos sobre su unidad de propiedad exclusiva;

II. Participar con voz y voto en las asambleas, o en el consejo;

III. Formar parte de la administración y de la mesa directiva del condominio o del consejo;

IV. Ser electo como representante de su condominio ante las asambleas de zona o generales, tratándose de conjuntos urbanos condominales;

V. Usar y disfrutar, en igualdad de circunstancias y en forma ordenada, las áreas de uso común del condominio y las generales de uso común, en el caso de conjuntos urbanos condominales;

VI. Formar parte de la administración del condominio en calidad de Administrador Condómino; y en su caso con la misma retribución y responsabilidad del administrador profesional, excepto la exhibición de la fianza.

VII. Solicitar a la administración, información respecto del estado que guardan los fondos para la administración, operación y mantenimiento, así como los de reserva;

VIII. Acudir ante el órgano administrativo municipal, a efecto de excusarse del pago de cuotas cuando estas no sean fijadas por la asamblea que corresponda por mayoría de sus miembros o, se demuestre que resultan excesivas para el fin que se pretenden destinar; y,

IX. Acudir al órgano administrativo municipal a solicitar su intervención por violaciones a la presente Ley o al reglamento del condominio, por autoridades o particulares.

ARTÍCULO 38.- Son obligaciones de los Condóminos:

I. Asistir a las reuniones que sean convocados.

II. Respetar los derechos de los demás condóminos.

III. Respetar las áreas de uso común del condominio y en general las de uso común y de conjuntos urbanos condominales.

IV. Cubrir puntualmente las cuotas y/o contribuciones acordadas por la asamblea general o por las autoridades competentes.

V. Procurar el uso racional y eficiente de los recursos naturales.

VI. Fomentar elementos comunitarios que procuren el bien común.

VII. Las demás que se indiquen en esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 39.- El derecho de preferencia en la enajenación de departamentos, viviendas o locales en los condominios a que se refiere este capítulo se establece a favor del inquilino al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones y que, con tal carácter, haya venido ocupando, por más de un año, el departamento, vivienda, casa o local, en los siguientes términos:

I. En todos los casos, el condómino deberá dar aviso por escrito al arrendatario de su deseo de vender su unidad de propiedad exclusiva, precisando el precio, términos, condiciones y modalidades de la venta;

II. El arrendatario dispondrá de quince días naturales para dar aviso por escrito al arrendador de su voluntad de ejercitar el derecho de preferencia que se consigna en este artículo en los términos y condiciones de la oferta, exhibiendo para ello las cantidades exigibles al momento de la aceptación de la oferta, conforme a las condiciones señaladas en ésta;

III. En caso de que el arrendador cambie cualquiera de los términos de la oferta inicial, estará obligado a dar un nuevo aviso por escrito al arrendatario, quien a partir de ese momento dispondrá de un nuevo plazo de quince días naturales. Si el cambio se refiere al precio, el arrendador sólo estará obligado a dar este nuevo aviso cuando el incremento o decremento del mismo sea de más de un diez por ciento; y,

IV. La compraventa en contravención de lo dispuesto en este artículo otorgará al arrendatario el derecho de demandar daños y perjuicios, sin que la indemnización por dichos conceptos pueda ser menor a un cincuenta por ciento de las rentas pagadas por el arrendatario en los últimos doce meses. La acción antes mencionada prescribirá sesenta días después de que tenga conocimiento el arrendatario de la realización de la compraventa respectiva.

En caso de que el arrendatario no cumpla con las condiciones establecidas en las fracciones II y III de este artículo precluirá su derecho.

ARTÍCULO 40.- Queda prohibido a los condóminos y en general a los habitantes del condominio:

I.- Realizar acto alguno que afecte la tranquilidad y comodidad de los demás condóminos y ocupantes, o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del condominio, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados;

II.- Efectuar todo acto, en el exterior o en el interior de su unidad de propiedad exclusiva, que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales, estorbe o dificulte

el uso de las áreas comunes o ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos u ocupantes;

III.- Realizar obras, edificaciones, o modificaciones en el interior de su unidad de propiedad exclusiva, como abrir claros, puertas o ventanas, entre otras, que afecten la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad; salubridad o comodidad;

IV.- En uso habitacional, realizar obras y reparaciones en horario nocturno, que cause molestias a terceros salvo los casos de fuerza mayor;

Para el caso de uso comercial o de servicios, industrial o mixto, la Asamblea de condóminos acordará los horarios que mejor convengan al destino del Condominio, debiendo observar las disposiciones jurídicas aplicables;

V.- Decorar, pintar o realizar obras que modifiquen la fachada o las paredes exteriores desentonando con el conjunto o que contravenga lo establecido y aprobado por la asamblea general;

VI.- Derribar o transplantar árboles, cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes en contravención a lo estipulado en la Ley Ambiental del Estado Chiapas y en la Escritura Constitutiva del condominio;

Sin embargo, en caso de que los árboles representen un riesgo para las construcciones o para los condóminos, o bien se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo al dictamen de la Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural o en su caso dictamen emitido por la instancia municipal que corresponda, la asamblea general determinará las acciones más convenientes a realizar;

VII.- Delimitar con cualquier tipo de material o pintar señalamientos de exclusividad, así como techar o realizar construcciones que indiquen exclusividad, en el área de estacionamiento de uso común o en cualquier otra área de destino común del condominio, excepto las áreas verdes las cuales sí podrán delimitarse para su protección, según acuerde la Asamblea o quien esta designe;

Por ningún motivo se podrá hacer uso de los estacionamientos en las áreas de uso común, para fines distintos;

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

IX.- Realizar obras en la propiedad exclusiva que puedan poner en peligro la seguridad y estabilidad física del edificio ocasionando peligro o riesgo a los habitantes del condominio o que no permitan la conservación de zonas comunes o su flora, así como las que realicen los condóminos en áreas comunes que afecten la comodidad de tránsito del condominio; las que impidan

permanentemente el uso de una parte o servicio común, aunque sea a un solo dueño, y las que demeriten cualquier parte exclusiva de una unidad condominal;

En el caso de las obras establecidas en la Fracción IX, estas podrán llevarse a cabo solamente si en Asamblea General existe acuerdo unánime de los condóminos, excepto en las áreas verdes, y en el último caso, además, se indemnizará al afectado a su plena satisfacción;

X.- Generar ruidos y alteraciones a la paz o que afecten a la seguridad de las personas o bienes de los demás condóminos;

XI.- Hacer uso de las azoteas para instalar comercios de cualquier índole o establecer provisional o permanentemente talleres de carpintería, hojalatería y pintura, herrería, entre otros.

ARTÍCULO 41.- La realización de las obras que requieran los entrepisos, suelos, pavimentos u otras divisiones colindantes en los condominios, así como su costo, serán obligatorios para los condóminos colindantes, siempre y cuando la realización de la obra no derive de un daño causado por uno de los condóminos.

En los condominios de construcción vertical, las obras que requieran los techos en su parte exterior y los sótanos serán por cuenta de todos los condóminos.

CAPÍTULO II
DE LOS CONDOMINIOS CONSTRUIDOS O FINANCIADOS POR ORGANISMOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 42.- Se declara de utilidad social el financiamiento o construcción de condominios verticales, horizontales o mixtos, para la habitación de interés social, por organismos públicos, los que regularan el derecho de preferencia para ocuparlos, conforme a esta Ley y demás disposiciones legales.

ARTÍCULO 43.- El gobierno del Estado y los Ayuntamientos podrán adoptar las medidas administrativas, técnicas y financieras, que faciliten y estimulen la construcción de condominios para familias de escasos recursos económicos.

ARTÍCULO 44.- Ninguna persona podrá adquirir más de un departamento, vivienda, casa o local en los condominios financiados o construidos por instituciones públicas.

ARTÍCULO 45.- El derecho de preferencia en la enajenación de departamentos, viviendas o locales, en los condominios a que se refiere este capítulo se establece, a favor del inquilino al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones y que, con tal carácter, haya venido ocupando, por más de un año, el departamento, vivienda, casa o local y, en segundo lugar, a favor de los organismos públicos que hayan financiado o construido el condominio, siempre y cuando la relación del crédito se encuentre vigente.

CAPÍTULO III
DE LOS BIENES CONSIDERADOS DE PROPIEDAD COMÚN

ARTÍCULO 46.- Son objeto de propiedad común:

I.- El terreno (excepto las áreas de propiedad exclusiva en los condominios horizontales), sótanos, puertas de entrada, fachada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, pasillos, pórticos, andadores, patios, jardines, plazas, senderos, calles interiores, instalaciones deportivas, de recreo, de recepción o reunión social y los espacios señalados para estacionamiento de vehículos, siempre que dichas áreas sean de uso general;

II.- Los locales destinados a la administración, portería y alojamiento del portero y los vigilantes; más los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes;

III.- Las obras, instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan de uso o disfrute común, tales como fosas, pozos, cisternas, tinacos, elevadores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, bombas y motores; albañales, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción, electricidad y gas; los locales y las obras de seguridad, deportivas, de recreo, de ornato, de recepción o de reunión social, y zonas de carga en lo general, y otras semejantes, con excepción de los que sirvan exclusivamente a cada unidad de propiedad exclusiva;

IV.- Los cimientos, estructuras, muros de carga, los techos y azoteas de uso general; y,

V.- Cualesquiera otras partes del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones establecidas con tal carácter en la escritura constitutiva y en el reglamento o en su caso se determine por unanimidad de los condóminos, usar o disfrutar en común.

Los condóminos vigilarán y exigirán al administrador a través del comité de vigilancia o asamblea general que se lleve un inventario completo y actualizado de todos los muebles, aparatos e instalaciones descritos, así como de los que en lo sucesivo se adquieran o se den de baja.

ARTÍCULO 47.- Serán de propiedad común, sólo de los condóminos colindantes, los entrepisos, muros, ductos de instalaciones, equipamientos y demás divisiones que compartan entre sí.

ARTÍCULO 48.- En los condominios verticales, ningún condómino independientemente de la ubicación de su unidad de propiedad exclusiva tendrá más derecho que el resto de los condóminos.

Salvo que lo establezca la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio, los condóminos de planta baja no podrán hacer obras, ocupar para su uso exclusivo o preferente sobre los demás condóminos, los vestíbulos, sótanos, jardines, patios, ni otros espacios de tal planta considerados como comunes, incluidos los destinados a cubos de luz. Asimismo, los condóminos del último piso no podrán ocupar la azotea ni elevar nuevas construcciones. Las mismas restricciones son aplicables a los demás condóminos del inmueble.

ARTÍCULO 49.- Para las obras en los bienes comunes e instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas:

I.- Las obras necesarias para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación, y, para que los servicios funcionen normal y eficazmente, se efectuarán por el administrador previa licencia, en su caso, de las autoridades competentes de la administración pública, bastando la conformidad del comité de vigilancia, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración debiendo informar al respecto en la siguiente asamblea general;

Cuando este fondo no baste o sea preciso efectuar obras no previstas, el administrador convocará a asamblea general extraordinaria, a fin de que, conforme lo prevenga el reglamento, resuelva lo conducente;

II.- El propietario o propietarios del condominio en caso de enajenación, responderán por el saneamiento para el caso de evicción;

Tratándose de construcciones nuevas, el propietario o propietarios originales del condominio serán responsables por los defectos o vicios ocultos de las construcciones, extinguiéndose las acciones correspondientes tres años posteriores a la entrega del área afectada;

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

IV.- En caso de falta de administrador las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes y servicios comunes podrán ser efectuados por cualquiera de los condóminos, los gastos que haya realizado serán reembolsados repartiendo el costo en partes iguales entre todos los condóminos, previa autorización del comité de vigilancia;

V.- Los gastos que se originen con motivo de la operación, reparación, conservación y mantenimiento de las instalaciones y servicios generales, así como de las áreas o bienes comunes, serán cubiertos por todos los condóminos conforme a lo establecido en el artículo 84 de esta Ley;

VI.- Los gastos que se originen con motivo de la operación, reparación, conservación y mantenimiento de las instalaciones y servicios generales destinadas únicamente a servir a una sección del condominio serán cubiertos por todos los condóminos de esa sección, de acuerdo a lo establecido en el artículo 91 de esta Ley; y,

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

ARTÍCULO 50.- Se podrán celebrar convenios con las autoridades competentes para establecer servicios de control y vigilancia en los jardines, parques, vialidades, plazas, estacionamientos y demás áreas que formen parte de las zonas y elementos de uso común, previo acuerdo aprobatorio de la Asamblea General. Sin que ello impida que la misma Asamblea contrate servicios profesionales para estos fines.

ARTÍCULO 51.- El espacio de estacionamiento podrá tener los siguientes regímenes:

Si forma parte anexa o integrante de un edificio que tenga otro destino, como departamento, oficina u otro, el espacio de estacionamiento, aun cuando constituyera un bien privativo no podrá enajenarse sin que enajene la oficina, local o departamento.

Si es bien común se regirá por lo dispuesto en el capítulo III Título Segundo relativo a los bienes considerados de propiedad común.

TÍTULO TERCERO
DE LA ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CONDOMINIOS

CAPÍTULO I
DE LA SUPREMACÍA Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA

ARTÍCULO 52.- La escritura constitutiva es la que establece las características y condiciones para la organización y funcionamiento social del condominio. El órgano supremo del condominio es la Asamblea General de condóminos.

Las asambleas generales por su tipo podrán ser ordinarias y extraordinarias:

I.- Las asambleas generales ordinarias se celebrarán cada seis meses teniendo como finalidad informar el estado que guarda la administración del condominio, así como tratar los asuntos concernientes al mismo; y,

II.- Las asambleas generales extraordinarias se celebrarán cuando haya asuntos de carácter urgente que atender y cuando se trate de los siguientes asuntos conforme a lo establecido en esta Ley: cualquier modificación a la escritura constitutiva del régimen o su reglamento; para la extinción voluntaria del régimen; para realizar obras nuevas; para acordar lo conducente en caso de destrucción, ruina o reconstrucción.

ARTÍCULO 53.- Así también, podrán celebrarse otro tipo de asambleas, siempre sujetas a la asamblea general y que se regirán conforme a lo que establece esta Ley y el reglamento, como son:

I.- Las de administradores, que se celebrarán en el caso de un Conjunto Condominal o cuando el condominio se hubiese subdividido en razón de haber adoptado una organización por secciones o grupos, para tratar los asuntos relativos a los bienes de uso común del conjunto condominal o condominio. Serán convocadas por el comité de administración del mismo.

II.- Las de sección o grupo, que se celebrarán cuando el condominio se compone de diferentes edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas en donde se tratarán asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicio o sirven a las mismas; serán convocadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 55 de esta Ley y sus determinaciones en ningún caso podrán contravenir o afectar las decisiones de la Asamblea General del Condominio; y,

III.- Las Asambleas Generales de Condóminos del conjunto condominal, las cuales serán opcionales a las Asambleas de Administradores. En dichas asambleas se podrá elegir el Comité de administración y el Comité de vigilancia del conjunto condominal. De igual modo, se podrá tratar cualquier asunto relacionado con las áreas comunes del conjunto condominal y serán convocadas en los términos del artículo 55 de esta Ley.

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 los condominios.

ARTÍCULO 54.- Las asambleas generales se regirán por las siguientes disposiciones:

I.- Serán presididas por quien designe la Asamblea, contará con un secretario cuya función será desempeñada por el Administrador o a falta de éste por disposición expresa sobre el particular en el reglamento o por quien nombre la Asamblea y con escrutadores señalados por la misma;

II.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán por mayoría simple de votos presentes, excepto en los casos en que la presente Ley, la escritura constitutiva o el reglamento establezcan una mayoría especial;

III.- Cada condómino gozará de un número de votos igual al porcentaje de indiviso que su unidad de propiedad exclusiva represente en el total del valor del condominio establecido en la escritura constitutiva. Salvo en los casos en que esta Ley exija que las decisiones sean tomadas por un porcentaje determinado de los condóminos;

IV.- La votación será personal y directa. El reglamento podrá facultar la representación, pero en ningún caso una sola persona podrá representar a más de dos condóminos, con carta poder simple; En ningún caso el administrador podrá representar a un condómino, en las asambleas;

V.- Cuando un condómino o habitante sea designado Administrador, miembro del comité de administración o del comité de vigilancia, deberá acreditar a la Asamblea el cumplimiento de sus obligaciones respecto del condominio, desde el inicio y durante la totalidad de su gestión;

VI.- En los casos de que sólo un condómino represente más de 50% de los votos y los condóminos restantes no asistan a la asamblea general, previa notificación de la convocatoria de acuerdo a esta Ley, la asamblea podrá celebrarse en los términos del artículo 55, fracción IV;

VII.- Cuando un solo condómino represente más del 50% de votos y asista el resto del valor total de votos del condominio se requerirá, cuando menos, la mitad de los votos restantes para que sean válidos los acuerdos. De no asistir cuando menos el 75% del valor total del condominio procederá la segunda convocatoria de asamblea general, en la cual para que sean válidos los acuerdos se requerirá cuando menos del 75% de los votos de los asistentes;

Cuando no se llegue a acuerdo válido, el condómino mayoritario o el grupo minoritario podrán someter la discrepancia en los términos del Título Cuarto Capítulo IV de esta Ley;

VIII.- El secretario de la asamblea deberá asentar el acta de la misma en el libro de actas que para tal efecto haya autorizado el órgano administrativo que designe el Municipio. Las actas, por su parte, serán firmadas por el presidente y el secretario, por los miembros del comité de vigilancia, que asistieren y los condóminos que así lo solicitasen; y,

IX.- El administrador tendrá siempre a la vista de los condóminos el libro de actas y le informará por escrito a cada uno las resoluciones que adopte la asamblea. Si el acuerdo de la asamblea general:

a) Modifica la escritura constitutiva del condominio, el acta se protocolizará ante fedatario y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

b) Modifica el reglamento, el acta se protocolizará ante fedatario público.

ARTÍCULO 55.- 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, así como la fecha y hora en que se celebrará, incluyendo el orden del día y quien convoca;

II.- Los condóminos o sus representantes serán notificados mediante la entrega de la convocatoria respectiva en la unidad de propiedad exclusiva. Además el convocante colocará la convocatoria en uno o más lugares visibles del condominio o en los establecidos en el reglamento;

III.- Podrán convocar a asamblea de acuerdo a lo que establece esta Ley:

a) El administrador;

b) El comité de vigilancia; o,

c) Cuando menos el 25% del total de los condóminos, acreditando la convocatoria ante el órgano administrativo municipal. Los condóminos morosos e incumplidos según informe de la administración no tendrán derecho de convocar.

IV.- Cuando la asamblea se celebre en virtud de la primera convocatoria, se requerirá de una asistencia del 75% de los condóminos, cuando se realice en segunda convocatoria el quórum se integrará con la mayoría simple del total de condóminos. En caso de tercera convocatoria la asamblea se declarará legalmente instalada con los condóminos que asistan y las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes.

Las determinaciones adoptadas por las asambleas en los términos de esta Ley, del reglamento del condominio y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes y disidentes.

Las convocatorias para la celebración de Asambleas ordinarias, se notificarán con siete días naturales de anticipación a la fecha de la primera convocatoria. Entre la segunda convocatoria y la celebración de la Asamblea respectiva el plazo mínimo será de un día hábil y entre la tercera convocatoria y su celebración, mediará el mismo plazo;

V.- En los casos de suma urgencia se realizarán las convocatorias para Asamblea extraordinaria con la anticipación que las circunstancias lo exijan, quedando sujetas en lo demás a las disposiciones de esta Ley y el reglamento;

VI.- Cuando por la importancia del o los asuntos a tratar en la Asamblea se considere necesario, el Administrador, el Comité de Vigilancia o cuando menos el 25% de los condóminos, podrán solicitar la presencia de un notario público o de un representante del órgano administrativo municipal; y,

VII.- En el caso de las Asambleas generales extraordinarias señaladas en el artículo 52 de esta Ley, las reglas para la fijación de quórum y votación, se sujetarán a las disposiciones que en cada caso determinen los artículos correspondientes de la misma.

ARTÍCULO 56.- La asamblea general tendrá las siguientes facultades:

I.- Modificar la escritura constitutiva del condominio y crear, aprobar o reformar y protocolizar el reglamento del mismo;

II.- Nombrar y remover libremente al administrador o administradores, en los términos de la presente Ley, de la escritura constitutiva y el reglamento;

III.- Fijar la remuneración relativa al administrador;

IV.- Precisar las obligaciones y facultades del administrador frente a terceros y las necesarias respecto de los condóminos, de acuerdo a la escritura constitutiva y al reglamento del condominio;

V.- Establecer las cuotas a cargo de los condóminos, para constituir un fondo destinado a los gastos de mantenimiento y administración y otro fondo de reserva para la adquisición o reposición de implementos con que debe contar el condominio, determinando para ello el sistema o esquema de cobro que considere más adecuado y eficiente de acuerdo a las características del condominio. Así como fijar las tasas moratorias que deberán cubrir los condóminos en caso de incumplimiento del pago de cuotas. Y establecer la forma de garantizar con fianza o cualquier otro medio legal, el pago de las mismas.

VI.- Nombrar y remover al comité de vigilancia;

VII.- Resolver sobre la clase y monto de la garantía que deba otorgar el administrador respecto al fiel desempeño de su misión, y al manejo de los fondos a su cuidado;

VIII.- Examinar y, en su caso, aprobar los estados de cuenta que someta el administrador a su consideración, así como el informe anual de actividades que rinda el comité de vigilancia;

IX.- Discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente;

X.- Instruir al comité de vigilancia o a quien se designe para proceder ante las autoridades competentes cuando el Administrador o los Administradores infrinjan esta Ley, el reglamento, la escritura constitutiva o cualquier disposición legal aplicable;

XI.- Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al administrador;

XII.- Cuidar de la debida observancia de las disposiciones de esta Ley, del Reglamento del Condominio y de la escritura constitutiva;

XIII.- Promover lo que proceda ante las autoridades competentes, cuando el administrador infrinja esta Ley, el reglamento, la escritura constitutiva y otras disposiciones aplicables;

XIV.- Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funcione conferidas al administrador;

XV.- Resolver sobre la restricción de servicios de energía eléctrica, gas y otros, por omisión de pago de las cuotas a cargo de los condóminos o en general los habitantes del condominio, siempre que tales servicios sean cubiertos con dichas cuotas. No se podrá restringir el servicio de agua potable; y,

XVI.- Las demás que le confieren la presente Ley, el reglamento, la escritura constitutiva, y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 57.- Se suspenderá a los condóminos su derecho a voto, conservando siempre el derecho a voz, previa notificación al interesado para que manifieste lo que a su derecho convenga y la aprobación de la asamblea general, en los siguientes casos:

I.- Por falta de pago de dos cuotas o más para el fondo de mantenimiento y administración y el fondo de reserva;

II.- La falta de pago de una cuota extraordinaria de acuerdo a los plazos establecidos; y/o;

III.- Cuando por sentencia judicial o laudo administrativo debidamente ejecutoriado, se haya condenado al pago de daños a favor del condominio y éste no haya sido cubierto.

En estos supuestos no serán considerados para el quórum de instalación de la asamblea.

CAPÍTULO II
DE LA ADMINISTRACIÓN

SECCIÓN PRIMERA
DEL NOMBRAMIENTO Y FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES

ARTÍCULO 58.- Los condominios serán administrados por la persona física o moral que designe la Asamblea General en los términos de esta Ley y el Reglamento. Cuando exista un impedimento material o estructural que dificulte la organización condominal o los condóminos tengan una forma tradicional de organización, se podrá nombrar administración por edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas, y en aquellos casos en que el condominio tenga más de una entrada, los condóminos podrán optar por la organización, por acceso o módulo, siempre y cuando se trate de asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicio a quienes habitan esa sección del condominio.

Se prohíbe la organización fragmentada dentro de las secciones y si el acceso es compartido por dos alas, no se permitirá la organización separada de éstas.

ARTÍCULO 59.- Para desempeñar el cargo de Administrador:

I. En el caso del Administrador condómino, deberá acreditar a la Asamblea General, el cumplimiento de sus obligaciones de condómino desde el inicio y durante la totalidad de su gestión;

II. En el caso de contratar una Administración profesional, ya sea persona física o moral deberá presentar para su registro contrato celebrado con el Comité de Vigilancia conforme a la Ley

aplicable, la fianza correspondiente, así como la certificación expedida por el órgano administrativo municipal.

En ambos casos, tendrán un plazo máximo de treinta días naturales posteriores a su nombramiento para asistir a la capacitación o actualización que imparta el órgano administrativo municipal.

El nombramiento del administrador condómino o administrador profesional quedará asentado en el libro de actas de asamblea, o la protocolización del mismo deberá ser presentada para su registro en el órgano administrativo municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a su designación.

El órgano administrativo municipal emitirá dicho registro y constancia de capacitación y/o actualización en un término de quince días hábiles.

El mandato como administrador lo otorga la asamblea general de condóminos y tendrá plena validez frente a terceros y todo tipo de autoridades. El libro de actas donde se plasme el nombramiento del administrador o la protocolización del mismo, deberá ser presentado para su registro en el órgano administrativo municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a su designación. El órgano administrativo municipal emitirá dicho registro en un término de quince días hábiles.

ARTÍCULO 60.- La remuneración del administrador condómino o profesional será establecida por la asamblea general, debiendo constar en el acta de asamblea.

ARTÍCULO 61.- En el caso de construcción nueva en régimen de propiedad condominal, el primer administrador será designado por quien otorgue la escritura constitutiva del condominio.

Lo anterior sin perjuicio del derecho a los condóminos a convocar a Asamblea General para destituir y designar otro administrador en términos de la presente Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 62.- Cuando la Asamblea General decida contratar servicios profesionales para su administración, determinará las bases para garantizar el buen desempeño del cargo, nombrando al Comité de Vigilancia para celebrar el contrato correspondiente, conforme a la legislación aplicable.

El Administrador Profesional, tendrá un plazo no mayor a quince días naturales, a partir de la celebración de la Asamblea General para entregar al Comité de Vigilancia la fianza correspondiente.

ARTÍCULO 63.- El Administrador durará en su cargo un año, siempre que a consideración del Comité de Vigilancia se haya cumplido en sus términos el contrato y en su caso de que la Asamblea General determine su reelección se atenderá a lo siguiente:

I.- El administrador condómino podrá ser reelecto en dos periodos consecutivos más y posteriormente en otros periodos no consecutivos.

II.- El administrador Profesional podrá ser ratificado siempre y cuando renueve el contrato y la fianza correspondiente.

ARTÍCULO 64.- Corresponderá al administrador:

I.- Llevar un libro de actas de asamblea, debidamente autorizado por el órgano administrativo municipal;

II.- Cuidar y vigilar los bienes del condominio y los servicios comunes, promover la integración, organización y desarrollo de la comunidad. Entre los servicios comunes están comprendidos los que a su vez sean comunes con otros condominios;

III.- Representar y llevar las decisiones tomadas en la asamblea general de los condóminos respectivos a las asambleas de los administradores;

IV.- Recabar y conservar los libros y la documentación relacionada con el condominio, mismos que en todo tiempo podrán ser consultados por los condóminos;

V.- Atender la operación adecuada y eficiente de las instalaciones y servicios generales;

VI.- Realizar todos los actos de administración y conservación que el condominio requiera en sus áreas y bienes de uso común; así como contratar el suministro de la energía eléctrica y otros bienes necesarios para los servicios e instalaciones, dividiendo el importe del consumo de acuerdo a lo establecido en esta Ley;

VII.- Realizar las obras necesarias en los términos de la fracción I del artículo 49 de esta Ley;

VIII.- Difundir y ejecutar los acuerdos de la asamblea, salvo en lo que ésta designe a otras personas para tal efecto;

IX.- Recaudar de los condóminos lo que a cada uno corresponda aportar para los fondos de mantenimiento y administración y el de reserva, así como el de las cuotas extraordinarias de acuerdo a los procedimientos y periodicidad establecidos por la asamblea general; así como efectuar los gastos que correspondan con cargo a dichos fondos;

X.- Efectuar los gastos de mantenimiento y administración del condominio, con cargo al fondo correspondiente, en los términos del reglamento del condominio;

XI.- Otorgar recibo por cualquier pago que reciba;

XII.- Entregar mensualmente a cada condómino, recabando constancia de quien lo reciba, un estado de cuenta del condominio con el visto bueno del Comité de Vigilancia, que muestre:

a) Relación pormenorizada de ingresos y egresos del mes anterior;

b) Detalle de las aportaciones y cuotas pendientes. El Administrador tendrá a disposición de los condóminos que lo soliciten, una relación pormenorizada de los mismos, reservando por seguridad los datos personales de los condóminos que solo podrán conocer los miembros del Comité de Vigilancia o alguna autoridad que los solicite de manera fundada y motivada.

c) Saldo y fines para los que se destinarán los fondos el mes siguiente;

d) Saldo de las cuentas bancarias, de los recursos en inversiones, con mención de intereses; y,

e) Relación detallada de las cuotas por pagar a los proveedores de bienes y/o servicios del condominio;

f) Una relación pormenorizada de los morosos y los montos de su deuda.

El condómino tendrá un plazo de ocho días contados a partir del día siguiente a la entrega de dicha documentación para formular las observaciones u objeciones que considere pertinentes.

Transcurrido dicho plazo se considera que está de acuerdo con la misma, a reserva de la aprobación de la asamblea, en los términos de la fracción VIII del artículo 54;

XIII.- Convocar a asambleas en los términos establecidos en esta Ley y el reglamento;

Es obligación del administrador convocar a una Asamblea General con siete días de anticipación al vencimiento de su contrato para notificar la terminación del mismo.

En caso de que el administrador no cumpla con lo dispuesto en el párrafo anterior, el Comité de Vigilancia convocará a una Asamblea General para informar a la misma el desempeño del Administrador, y en su caso, nombrar al nuevo administrador o bien renovar el contrato con este.

Excepcionalmente, cuando por causas de fuerza o caso fortuito evidente, no se hubiera convocado, o habiéndose convocado esta asamblea no se constituyera o no se nombrara nuevo administrador, aquél podrá convocar en treinta días naturales después de haber concluido su encargo.

Si las convocatorias previstas en los párrafos anteriores, no tuvieran como resultado el nombramiento del administrador, el periodo señalado se prorrogará por quince días naturales más.

XIV.- Representar a los condóminos para la contratación a terceros de los locales, espacios o instalaciones de propiedad común que sean objeto de arrendamiento, comodato o que se destinen al comercio ajustándose a lo establecido por las leyes correspondientes y el reglamento;

XV.- Cuidar con la debida observancia de las disposiciones de esta Ley, el cumplimiento del reglamento y de la escritura constitutiva;

XVI.- Cumplir, cuidar y exigir, con la representación de los demás condóminos, el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y el reglamento. Solicitando en su caso el apoyo de la autoridad que corresponda;

XVII.- En relación con los bienes comunes del condominio, el administrador tendrá facultades generales para pleitos, cobranzas y actos de administración de bienes, incluyendo a aquellas que requieran cláusula especial conforme a la Ley;

En caso de fallecimiento del Administrador o por su ausencia por más de tres meses sin previo aviso, el Comité de Vigilancia podrá asumir estas facultades; hasta en tanto se designe un nuevo Administrador.

XVIII.- Cumplir con las disposiciones dictadas por la Ley de Protección Civil y su Reglamento;

XIX.- Iniciar los procedimientos administrativos o judiciales que procedan contra los condóminos que incumplan con sus obligaciones e incurran en violaciones a la presente Ley, a la escritura constitutiva y al reglamento;

XX.- Realizar las demás funciones y cumplir con las obligaciones que establezcan a su cargo la escritura constitutiva, el reglamento, la presente Ley, y demás disposiciones legales aplicables, solicitando, en su caso, el apoyo del órgano administrativo municipal para su cumplimiento;

XXI.- El administrador del condominio deberá poner a disposición de la Asamblea, el respectivo libro de actas debidamente autorizado, cuando ésta se haya convocado en los términos que para tal efecto establece la Ley;

XXII.- Fomentar entre los condóminos y habitantes del condominio, el conocimiento y el cumplimiento de la presente Ley, su reglamento, la escritura constitutiva y otras disposiciones normativas que de común acuerdo en asamblea general se haya implementado;

XXIII.- Exigir la responsabilidad en que incurran los condóminos al realizar obras que afecten la estabilidad y seguridad de condominios;

XXIV.- Emitir bajo su más estricta responsabilidad y de acuerdo a la contabilidad del condominio, las constancias de no adeudo, por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias, y demás cuotas que la Asamblea General haya determinado, para cada unidad exclusiva, cuando sea solicitado por el condómino, notarios públicos, autoridades jurisdiccionales y el órgano administrativo municipal;

Dicha constancia será emitida por el administrador en un término que no exceda de cinco días hábiles, a partir del día siguiente en que el administrador haya recibido la solicitud;

XXV.- Tener la documentación necesaria en cualquier momento, para que, en caso de que la asamblea general y/o el comité de vigilancia o cualquier condómino o cualquier autoridad que la solicite;

XXVI.- Registrarse ante el Órgano Administrativo Municipal como administrador.

ARTÍCULO 65.- Cuando la asamblea de condóminos 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, libro de actas, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad, la cual sólo podrá posponerse por resolución judicial. Debiéndose levantar un acta circunstanciada de la misma.

Transcurrido el plazo anterior el órgano administrativo municipal a petición de parte solicitará la documentación de referencia, debiendo entregarse ésta en un plazo que no exceda de tres días hábiles a partir de la fecha en que se hubiere notificado el requerimiento.

ARTÍCULO 66.- Los conjuntos condominales para la administración de la totalidad de los bienes de uso común del conjunto, elegirán un comité de administración, el cual quedará integrado por:

I.- Un administrador, quien tendrá las funciones contenidas en el artículo 64;

II.- Un secretario, que tendrá a su cargo las actividades administrativas relacionadas con la actualización y manejo de los libros de las actas de asambleas, de acreedores, de archivos y demás documentos necesarios para el buen funcionamiento de la administración; y,

III.- Un tesorero, que será responsable del manejo contable interno de la administración, debiendo ser solidario con el administrador de llevar actualizados los estados de cuenta de la administración, sin poder tener la disponibilidad ni ejercicio de los mismos.

ARTÍCULO 67.- En relación a los bienes comunes el administrador tendrá todas las facultades y obligaciones de un apoderado general de los condóminos para administrar bienes, así como para pleitos y cobranzas, con la facultad para articular y absolver posiciones. Las medidas que adopte y las disposiciones que dicte el administrador, dentro de sus atribuciones, serán obligatorias para todos los condóminos. La Asamblea, por mayoría que fija la Ley, podrá modificarla y revocarla.

ARTÍCULO 68.- Para la elección de los miembros del comité de administración de un conjunto condominal, se celebrará una asamblea general de condóminos, conforme a las reglas previstas por el artículo 56 de esta Ley, para que mediante su voto se elija al comité de administración.

ARTÍCULO 69.- El administrador profesional será removido de su encargo en los siguientes casos:

a) Por incumplimiento de sus obligaciones;

b) Por hacer proselitismo político o religioso plenamente acreditado;

c) Por acuerdo de al menos el 75% de los miembros de la asamblea general.

SECCIÓN SEGUNDA
DEL NOMBRAMIENTO Y ATRIBUCIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

ARTÍCULO 70.- Los condominios deberán contar con un comité de vigilancia integrado por dos o hasta cinco condóminos, dependiendo del número de unidades de propiedad exclusiva, designándose de entre ellos un presidente y de uno a cuatro vocales sucesivamente, mismos que actuarán de manera colegiada. Una minoría que represente por lo menos el 25% del número total de condóminos tendrá derecho a designar a uno de los vocales.

ARTÍCULO 71.- El nombramiento de los miembros del comité de vigilancia será por un año, desempeñándose en forma honorífica. Podrá reelegirse sólo a la mitad de sus miembros por un período consecutivo, excepto el presidente que en ningún caso podrá ser reelecto en período consecutivo.

ARTÍCULO 72.- El comité de vigilancia tendrá las siguientes funciones y obligaciones:

I.- Cerciorarse de que el administrador cumpla con los acuerdos de la asamblea general; así como los demás deberes que le impongan esta Ley, la escritura constitutiva, el reglamento y demás disposiciones aplicables;

II.- Supervisar que el administrador lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones;

III.- Contratar y dar por terminados los servicios profesionales a que se refiere el artículo 62 de esta Ley;

IV.- En su caso, dar su conformidad para la realización de las obras a que se refiere el artículo 49 fracción I;

V.- Verificar y emitir dictamen de los estados de cuenta que debe rendir el Administrador ante la Asamblea General;

VI.- Constatar y supervisar la inversión de los fondos de mantenimiento, administración, reserva, adquisición, reposición de implementos y maquinaria;

VII.- Dar cuenta a la asamblea general de sus observaciones sobre la administración del condominio;

VIII.- Coadyuvar con el administrador en observaciones a los condóminos sobre el cumplimiento de sus obligaciones; asimismo, cuando a su juicio sea necesario informar a la asamblea de irregularidades en que haya incurrido el administrador, con notificación a ésta para que comparezca a la asamblea relativa;

IX.- Convocar a asamblea general, cuando a requerimiento por escrito, el administrador no lo haga dentro de los tres días siguientes a la petición;

Asimismo, cuando a su juicio sea necesario informar a la asamblea general de irregularidades en que haya incurrido el administrador, con notificación a éste para que comparezca ante la asamblea relativa;

X.- Solicitar la presencia de un representante del órgano administrativo que designe el Municipio o de un Notario Público en los casos previstos en esta Ley, o en los que considere necesario;

XI.- Informar a la asamblea sobre el incumplimiento de las obligaciones de los condóminos;

XII.- Cubrir las funciones de Administrador en los casos previstos en el párrafo segundo de la Fracción XVII del Artículo 64;

XIII.- Asistir a los cursos de capacitación y actualización impartido por el Órgano Administrativo Municipal; y,

XIV.- Las demás que se deriven de esta Ley y de la aplicación de otras que impongan deberes a su cargo así como de la escritura constitutiva y del reglamento.

ARTÍCULO 73.- Los conjuntos condominales deberán contar con un órgano de vigilancia integrado por los presidentes de los comités de vigilancia de los condominios que integran dicho conjunto, mismos que actuarán en forma colegiada, eligiendo entre ellos a un coordinador.

La integración del órgano de vigilancia de los conjuntos condominales y la elección del coordinador, se efectuará dentro de la asamblea a que se refiere el artículo 68 de ésta Ley, sin que la participación de los presidentes de los comités de vigilancia, cuente para la instalación del quórum en las asambleas de administradores.

ARTÍCULO 74.- Las funciones del órgano de vigilancia del conjunto condominal serán las que establece el artículo 72 de esta Ley referidas al ámbito de la administración y las áreas comunes del conjunto condominal.

ARTÍCULO 75.- Los integrantes del Comité y el Órgano de vigilancia podrán ser removidos de su encargo por las causas señaladas en el artículo 69 de esta Ley.

SECCIÓN TERCERA
DEL NOMBRAMIENTO Y ATRIBUCIONES DEL PROMOTOR VECINAL

ARTÍCULO 76.- El Promotor Vecinal es un prestador de servicios, cuya misión primordial consiste en Capacitar y Asesorar a los habitantes de un conjunto habitacional, a fin de que logren organizarse de forma autogestionaria y que las familias que habitan estos conjuntos puedan desarrollarse y convivir en un ambiente más sano y seguro, logrando con esto mejorar su calidad de vida y la sustentabilidad de sus viviendas y unidades habitacionales.

La labor del Promotor Vecinal es transitoria, su permanencia estará en razón del logro de su misión primordial.

ARTÍCULO 77.- El Promotor Vecinal será nombrado o removido por la Asamblea General, su cargo podrá remunerado y tendrá las siguientes funciones:

a) Apoyar la creación de una cultura de responsabilidad social y ecológica en las unidades habitacionales, desarrollando competencias para fomentar la convivencia vecinal y comunitaria, organizada y armónica, que propicie un mejoramiento de la calidad de vida y la generación de plusvalía, favoreciendo la autonomía y autogestión de las comunidades;

b) Impulsar las competencias necesarias en los derechohabientes y acreditados para que puedan tomar decisiones responsables e informadas, orientadas a proteger e incrementar el valor de su patrimonio familiar.

ARTÍCULO 78.- El Promotor Vecinal tendrá las siguientes obligaciones:

a) Fomentar entre los vecinos la creación de sus órganos internos y la adopción de valores de cultura vecinal entre ellos, impulsando y promoviendo una jornada de difusión e instrumentación de los principios básicos que componen la cultural condominal;

b) Impulsar la práctica de asistencia comunitaria que asesore a los órganos internos en su operación;

c) Acompañar y asesorar al Comité de Administración de la Organización en la gestión ante las autoridades correspondientes para dar certeza y personalidad jurídica a su organización;

d) Dar a conocer los programas y acciones institucionales públicos y privados orientados a mejorar la convivencia y calidad de vida de la comunidad;

e) En unidades que cuenten con áreas verdes, instalaciones deportivas y culturales y centros comunitarios, asesorar a los vecinos para su buen uso y óptimo aprovechamiento como punto de reunión, que fortalezca el tejido social de las comunidades;

f) Dar a conocer las normas y programas en materia de Uso de Suelo, Protección Civil, Seguridad Pública, Salud y otros de beneficio para la comunidad;

g) Mantener en todo momento la neutralidad en materia de proselitismo político y religioso.

TÍTULO CUARTO
DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DERIVADOS DEL RÉGIMEN CONDOMINAL

CAPÍTULO I
DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO

ARTÍCULO 79.- La elaboración del reglamento, será por quienes otorguen la escritura constitutiva del condominio. Cualquier modificación al reglamento, se acordará en asamblea general extraordinaria, a la que deberá de asistir por lo menos la mayoría simple de los condóminos. Las resoluciones requerirán de un mínimo de votos que represente el 51% del valor del indiviso del condominio.

La elaboración y/o modificación al reglamento deberán ser registrados ante el órgano administrativo municipal.

ARTÍCULO 80.- El reglamento contendrá, sin contravenir lo establecido por esta Ley y el acta constitutiva correspondiente, las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias refiriéndose, por lo menos, a lo siguiente:

I.- Los derechos, obligaciones y limitaciones a que quedan sujetos los condóminos en el ejercicio del derecho de usar los bienes comunes y los propios;

II.- El procedimiento para el cobro de las cuotas de: los fondos de administración y mantenimiento, el de reserva, así como las extraordinarias;

III.- El monto y la periodicidad del cobro de las cuotas de los fondos de administración y mantenimiento y el de reserva;

IV.- Las medidas convenientes para la mejor administración, mantenimiento y operación del condominio;

V.- Las disposiciones necesarias que propicien la integración, organización y desarrollo de la comunidad;

VI.- Los criterios generales a los que se sujetará el administrador para la contratación a terceros de locales, espacios o instalaciones de propiedad común que sean objeto de arrendamiento o comodato;

VII.- El tipo de asambleas que se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Art. 52 de esta Ley;

VIII.- El tipo de administración conforme a lo establecido en el artículo 58 de esta Ley;

IX.- Otras obligaciones y requisitos para el administrador y los miembros del comité de vigilancia, además de lo establecido por esta Ley;

X.- Causas para la remoción o rescisión del contrato del administrador y de los miembros del comité de vigilancia;

XI.- Las bases para la modificación del reglamento conforme a lo establecido en la escritura constitutiva;

XII.- El establecimiento de medidas provisionales en los casos de ausencia temporal del administrador;

XIII.- La determinación de criterios para el uso de las áreas comunes, especialmente para aquéllas que deban destinarse exclusivamente a personas con discapacidad, ya sean condóminos o familiares que habiten con ellos;

XIV.- Determinar, en su caso, las medidas y limitaciones para poseer animales en las unidades de propiedad exclusiva o áreas comunes; si el reglamento fuere omiso, la Asamblea de Condóminos resolverá lo conducente;

XV.- Las aportaciones para la constitución de los fondos de mantenimiento y administración y de reserva;

XVI.- La determinación de criterios para asuntos que requieran una mayoría especial en caso de votación y no previstos en esta Ley;

XVII.- Las bases para la integración del Programa Interno de Protección Civil. Así como, en su caso, la conformación de Comités de Protección Civil y de Seguridad Pública;

XVIII.- La tabla de valores e indivisos del condominio; cuando dichos valores o indivisos se modifiquen por reformas a la escritura constitutiva, la mencionada tabla deberá actualizarse;

XIX.- El procedimiento de designar al administrador, los requisitos que debe reunir, además de citar las facultades y obligaciones que le confiere esta ley, la escritura constitutiva, así como los casos en que proceda su remuneración;

XX.- El procedimiento de designar el comité de vigilancia, los requisitos que deben reunir sus miembros, citar las funciones y obligaciones que le confiere esta ley, la escritura constitutiva, así como los casos en que proceda la remuneración;

XXI.- La forma de convocar a asamblea de condóminos y sus alcances;

XXII.- Las materias que le reservan la escritura constitutiva y la presente Ley.

ARTÍCULO 81.- La persona que adquiera la calidad de nuevo condómino deberá sujetarse a las disposiciones contenidas en la Ley, la escritura constitutiva y el reglamento, ya existente.

ARTÍCULO 82.- El condómino que se encuentre en mora, no gozara del derecho de voz ni de voto en las asambleas. Para efectos del quórum de asistencia y de los porcentajes de votación, estos se reajustaran con los condóminos restantes que estén al corriente en sus pagos.

ARTÍCULO 83.- El reglamento del condominio, y en su caso, del conjunto condominal, deberá formar parte del apéndice de la escritura conforme a lo establecido en el último párrafo del Artículo 10 de esta Ley.

Asimismo deberá ser registrado ante el órgano administrativo municipal, la cual revisará que no contravenga las disposiciones de la presente Ley.

CAPÍTULO II
DE LAS CUOTAS PREVISTAS PARA GASTOS Y OBLIGACIONES COMUNES

ARTÍCULO 84.- Cada condómino o en general los habitantes del condominio, en su caso, están obligados a cubrir puntualmente las cuotas que se señalan en éste capítulo, salvo lo dispuesto en el Título V de esta Ley, se establecerán para:

I.- Constituir 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. El importe de las cuotas a cargo de cada condómino, se establecerá distribuyendo los gastos en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad exclusiva;

II.- Constituir el fondo de reserva destinado a cubrir los gastos de adquisición de herramientas, materiales, implementos, maquinarias y mano de obra con que deba contar el condominio, obras, mantenimiento y reparaciones mayores. El importe de la cuota se establecerá en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad exclusiva;

III.- Para gastos extraordinarios las cuales procederán cuando:

a) El fondo de administración y mantenimiento no sea suficiente para cubrir un gasto corriente extraordinario. El importe de la cuota se establecerá, en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad exclusiva; o,

b) El fondo de reserva no sea suficiente para cubrir la compra de alguna herramienta, material, implemento, maquinaria y mano de obra para la oportuna y adecuada realización de obras, mantenimiento y reparaciones mayores. El importe de la cuota se distribuirá conforme a lo establecido para el fondo de reserva.

ARTÍCULO 85.- Las cuotas de administración y mantenimiento no estarán sujetas a compensación, excepciones personales ni ningún otro supuesto que pueda excusar su pago.

ARTÍCULO 86.- Ambos fondos, en tanto no se utilicen, deberán invertirse en valores de inversión a la vista de mínimo riesgo, conservando la liquidez necesaria para solventar las obligaciones de corto plazo. El tipo de inversión deberá ser autorizada por el comité de vigilancia.

La asamblea general determinará anualmente el porcentaje de los frutos o utilidades obtenidas por las inversiones que deberán aplicarse a cada uno de los fondos del condominio.

ARTÍCULO 87.- La asamblea general determinará anualmente el porcentaje de los frutos o utilidades obtenidas por el arrendamiento de los bienes de uso común que deberán aplicarse a cada uno de los fondos del condominio.

ARTÍCULO 88.- Las cuotas para gastos comunes que se generen a cargo de cada unidad de propiedad exclusiva y que los condóminos no cubran oportunamente en las fechas y bajo las formalidades establecidas en asamblea general o en el reglamento del condominio que se trate, causarán intereses al tipo que se hayan fijado en asamblea o en el reglamento.

Lo anterior, independientemente de las sanciones a que se hagan acreedores los condóminos por motivo de su incumplimiento en el pago.

Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios *y/o* pena convencional que se haya estipulado en asamblea o en el reglamento, si va suscrita por el administrador y el presidente del comité de vigilancia, acompañada de los correspondientes recibos de pago, así como de copia certificada por fedatario público o por el órgano administrativo municipal, del acta de asamblea general relativa *y/o* del reglamento en su caso en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva. Esta acción sólo podrá ejercerse cuando existan dos cuotas ordinarias o una extraordinaria pendiente de pago.

ARTÍCULO 89.- Cuando se celebre un contrato traslativo de dominio con relación a una unidad de propiedad exclusiva, el vendedor deberá entregar al comprador una constancia de no adeudo, entre otros, del pago de cuotas de mantenimiento y administración y el de reserva, así como de cuotas extraordinarias en su caso, expedida por el Administrador del condominio. El adquirente de cualquier unidad de propiedad exclusiva se constituye en obligado solidario del pago de los adeudos existentes en relación con la misma, excepto en el caso de que el Administrador del condominio hubiere expedido y entregado la constancia de no adeudos señalada anteriormente.

ARTÍCULO 90.- Los condóminos pagarán las contribuciones locales y federales que les corresponda, tanto por lo que hace a su propiedad exclusiva, como a la parte proporcional que le corresponda sobre los bienes y áreas comunes.

ARTÍCULO 91.- Cuando un condominio conste de diferentes partes y comprenda, escaleras, ascensores, montacargas, patios, jardines, aparatos, obras e instalaciones destinadas a servir únicamente a una parte del conjunto, los gastos especiales serán a cargo de todos los condóminos.

ARTÍCULO 92.- Para efectos fiscales cada departamento, vivienda, casa o local, se empadronará y valuará por separado, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa

de los bienes comunes, o bien se estimará por separado la renta que sea susceptible de producir. Los condóminos cubrirán independientemente el impuesto sobre la propiedad raíz, así como las demás impuestos de que sean causantes siempre que ello sea posible.

CAPÍTULO III
DE LOS GRAVÁMENES AL CONDOMINIO

ARTÍCULO 93.- Los gravámenes del condominio son divisibles entre las diferentes unidades de propiedad exclusiva que lo conforman.

Cada uno de los condóminos responderá sólo por el gravamen que corresponda a su unidad de propiedad exclusiva y proporcionalmente respecto de la propiedad común. Toda cláusula que establezca mancomunidad o solidaridad de los propietarios de los bienes comunes, para responder de un gravamen, se tendrá por no puesta.

ARTÍCULO 94.- El condómino que deje de cumplir con sus obligaciones en tres meses continuos, será acreedor al pago de multas de acuerdo al reglamento respectivo, para tal caso se iniciaría procedimiento administrativo ante la autoridad municipal correspondiente.

ARTÍCULO 95.- Los créditos que se originen por las obligaciones contenidas en las escrituras constitutivas y de traslación de dominio, por el reglamento o por esta ley, y demás disposiciones legales aplicables gozan de garantía real sobre la unidad de propiedad exclusiva.

La inscripción de este gravamen en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, da derecho a todo interesado para obtener del administrador y de cualquier acreedor una liquidación de los adeudos pendientes. La liquidación del administrador solo surtirá efectos legales si va suscrita por el Presidente del Comité de Vigilancia o quien lo sustituya.

CAPÍTULO IV
DE LAS CONTROVERSIAS Y PROCEDIMIENTOS ANTE EL ÓRGANO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

ARTÍCULO 96.- El órgano administrativo municipal tendrá competencia en las controversias que se susciten entre los condóminos o entre éstos y su administrador:

I.- Por la vía de la conciliación ante la presentación de la reclamación de la parte afectada;

II.- Por la vía del arbitraje; y,

III.- Por la vía del Procedimiento Administrativo de Aplicación de sanciones.

ARTÍCULO 97.- Para iniciar el procedimiento conciliatorio se requiere que la reclamación precise los actos que se impugnan y las razones que se tienen para hacerlo, así como los generales de la parte reclamante y de la requerida.

El órgano administrativo municipal notificará a la parte requerida, con copia del escrito de reclamación.

Asimismo, el órgano administrativo municipal, podrá solicitar que la reclamación sea aclarada cuando se presente de manera vaga o confusa.

ARTÍCULO 98.- El órgano administrativo municipal, citará a las partes en conflicto a una audiencia de conciliación.

ARTÍCULO 99.- El procedimiento conciliatorio se tendrá por agotado:

I.- Si la parte reclamante no concurre a la junta de conciliación;

II.- Si al concurrir las partes manifiestan su voluntad de no conciliar; o,

III.- Si las partes concilian sus diferencias.

En caso de que no concurra a la junta de conciliación, la parte contra la cual se presentó la reclamación, habiéndosele notificado en tiempo y forma, el órgano administrativo municipal podrá imponerle una multa de 50 hasta 100 salarios diarios mínimos vigentes en la entidad.

Para el caso de que ambas partes hayan concurrido a la Junta de Conciliación y no se haya logrado ésta, el órgano administrativo municipal someterá sus diferencias al arbitraje, ya sea en amigable composición o en estricto derecho.

ARTÍCULO 100.- Para iniciar el procedimiento de arbitraje, en principio definirán las partes si éste será en amigable composición o en estricto derecho. Sujetándose el órgano administrativo municipal a lo expresamente establecido en el compromiso arbitral suscrito por las partes en conflicto, salvo la aplicación de una norma de orden público.

ARTÍCULO 101.- Para el caso de fungir como árbitro, el órgano administrativo municipal tendrá la facultad de allegarse de todos los elementos de juicio que estime necesarios para resolver las cuestiones que se le hayan sometido; así como la obligación de recibir pruebas y escuchar los alegatos que presenten las partes.

ARTÍCULO 102.- Para el caso de arbitraje en amigable composición, las partes fijarán de manera breve y concisa las cuestiones que deberán ser objeto del arbitraje, las que deberán corresponder a los hechos controvertidos, pudiendo someter otras cuestiones no incluidas en la reclamación.

Asimismo, el órgano administrativo municipal propondrá a ambas partes, las reglas para la substanciación del juicio, respecto de las cuales deberán manifestar su conformidad y resolverá en conciencia, a verdad sabida y buena fe guardada, observando siempre las formalidades esenciales del procedimiento.

No habrá incidentes y la resolución sólo admitirá aclaraciones de la misma, a instancia de parte, presentada dentro de los tres días hábiles siguientes al de la notificación de la resolución.

ARTÍCULO 103.- En el convenio que fundamente el juicio arbitral de estricto derecho, las partes facultarán al órgano administrativo municipal a resolver la controversia planteada con estricto

apego a las disposiciones legales aplicables y determinarán las etapas, formalidades y términos a que se sujetará el arbitraje.

Para el caso de que las partes no hayan acordado los términos, regirán los siguientes:

I.- Cinco días para la presentación de la demanda, contados a partir del día siguiente de la celebración del compromiso arbitral; y el mismo plazo para producir la contestación, contado a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación que deberá ser realizada en los cinco días siguientes de recibida la demanda, debiendo acompañar a dichos escritos los documentos en que se funden la acción y las excepciones y defensas correspondientes y aquéllos que puedan servir como prueba a su favor en el juicio;

II.- Contestada la demanda o transcurrido el término para la contestación, el órgano administrativo municipal, dictará el auto de admisión y recepción de pruebas, señalando, dentro de los siete días siguientes, fecha para audiencia de desahogo y alegatos. La resolución correspondiente deberá emitirse dentro de los siete días posteriores a la celebración de la audiencia;

III.- El laudo correspondiente deberá ser notificado personalmente a las partes; y,

IV.- En todo caso, se tendrán como pruebas todas las constancias que integren el expediente, aunque no hayan sido ofrecidas por las partes.

Una vez concluidos los términos fijados, sin necesidad de que se acuse rebeldía, seguirá su curso el procedimiento y se tendrá por perdido el derecho que debió ejercitarse, salvo en caso que no se presente la demanda, supuesto en el que se dejarán a salvo los derecho del reclamante.

Los términos serán improrrogables, se computarán en días hábiles y en todo caso, empezarán a contarse a partir del día siguiente a aquél en que surtan efecto las notificaciones respectivas.

ARTÍCULO 104.- En todo lo no previsto por las partes y por esta Ley, en lo que respecta al procedimiento arbitral, será aplicable el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas.

ARTÍCULO 105.- El laudo arbitral emitido por el órgano administrativo municipal, deberá cumplirse dentro de los quince días siguientes a la fecha de su notificación.

ARTÍCULO 106.- Los convenios suscritos ante el órgano administrativo municipal en la vía conciliatoria, así como los laudos emitidos en el procedimiento arbitral por esta, para su ejecución las partes podrán optar por el juicio ejecutivo civil o la vía de apremio.

De igual modo, dicha autoridad podrá sancionar el incumplimiento de los convenios y laudos antes mencionados.

TÍTULO QUINTO
DE LOS CONDOMINIOS DESTINADOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 107.- Se declara de orden público e interés social la constitución del régimen de propiedad en condominio destinado, total o mayoritariamente a la vivienda de Interés Social.

ARTÍCULO 108.- Estos condominios podrán por medio de su administrador y sin menoscabo de su propiedad:

I.- Solicitar a la instancia municipal correspondiente la emisión de la constancia oficial que lo acredite dentro de la clasificación de vivienda de interés social para el pago de cualquier servicio o impuesto cuya cuota esté sujeta a una clasificación económica. La autoridad estará obligada a responder sobre la procedencia o no de la solicitud en un plazo máximo de 30 días; de no ser contestada en dicho plazo será considerada con resultado en sentido afirmativo.

II.- Solicitar su incorporación y aprovechamiento de los presupuestos y subsidios previstos en los programas que la Administración Pública tenga para apoyar la construcción de infraestructura urbana en las colonias, con el fin de obtener recursos para el mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes del condominio, exceptuando los de gasto corriente; y,

III.- Establecer convenios con la administración pública, de conformidad con los criterios generales que al efecto expida ésta, para recibir en las áreas comunes servicios públicos básicos como: recolección de basura, seguridad pública, protección civil, balizamiento, renovación del mobiliario urbano, bacheo, cambio e instalación de luminarias.

Para ser sujetos de los beneficios determinados en las fracciones anteriores, se deberá acreditar estar constituido en régimen de propiedad en condominio y contar con la organización interna establecida en esta Ley y su reglamento, presentando para ello copia de la escritura constitutiva, reglamento y el libro de actas de asamblea.

En caso de falta de Administrador y con la aprobación de la Asamblea General y el órgano administrativo municipal, el Comité de Vigilancia podrá firmar las solicitudes y convenios anteriores acreditando únicamente la existencia del régimen condominal.

ARTÍCULO 109.- La administración pública de la entidad, podrá adoptar las medidas administrativas que faciliten y estimulen la constitución en este régimen de las unidades habitacionales de interés social.

ARTÍCULO 110.- En las asambleas de condóminos, cada condómino gozará de un voto por la unidad de propiedad exclusiva de la que sea propietario, de igual manera las cuotas se fijarán en base al número de unidades de propiedad exclusiva de que se componga el condominio, con independencia de los indivisos.

TÍTULO SEXTO
DE LA CULTURA CONDOMINAL

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 111.- Se entiende por cultura condominal todo aquello que contribuya a generar las acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio. Entendiéndose como elementos necesarios: el respeto y la tolerancia; la responsabilidad y cumplimiento; la corresponsabilidad y participación; la solidaridad y la aceptación mutua.

ARTÍCULO 112.- El órgano administrativo municipal y el promotor proporcionarán a los habitantes y administradores de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, orientación y capacitación a través de diversos cursos y talleres en materia condominal, en coordinación con los organismos de vivienda y otras dependencias e instituciones públicas y privadas.

ARTÍCULO 113.- Los miembros del comité de vigilancia de un condominio, deberá acreditar su asistencia a los cursos de capacitación y actualización impartidos por el órgano administrativo municipal, por lo menos, una vez al año.

ARTÍCULO 114.- La administración pública de la entidad, promoverá una cultura condominal, con base en el espíritu y principios de la presente Ley.

El órgano administrativo municipal coadyuvará y asesorará en la creación y funcionamiento de asociaciones civiles orientadas a la difusión y desarrollo de la cultura condominal y sustentable, así como a iniciativas ciudadanas relacionadas con ésta.

TÍTULO SÉPTIMO
DE LA DESTRUCCIÓN, RUINA Y RECONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 115.- Si el inmueble sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio estuviera en estado ruinoso o se destruyera en su totalidad o en una proporción que represente más del 35% de su valor, sin considerar el valor del terreno y según peritaje practicado por las autoridades competentes o por una Institución Financiera autorizada, se podrá acordar en Asamblea General Extraordinaria con la asistencia mínima de la mayoría simple del total de condóminos y por un mínimo de votos que representen el 51% del valor total del condominio y la mayoría simple del número total de condóminos:

a) La reconstrucción de las partes comunes o su venta, de conformidad con lo establecido en este Título, las disposiciones legales sobre desarrollo urbano y otras que fueren aplicables; y,

b) La extinción total del régimen.

ARTÍCULO 116.- En el caso de que la decisión sea por la reconstrucción del inmueble, cada condómino estará obligado a costear la reparación de su unidad de propiedad exclusiva y todos ellos

se obligarán a pagar la reparación de las partes comunes, en la proporción que les corresponda de acuerdo al valor establecido en la escritura constitutiva.

Los condóminos minoritarios que decidan no llevar a cabo la reconstrucción deberán enajenar sus derechos de propiedad en un plazo de noventa días, al valor del avalúo practicado por las autoridades competentes o una Institución bancaria autorizada. Pero si la unidad de propiedad exclusiva se hubiere destruido totalmente, la mayoría de los condóminos podrá decidir sobre la extinción parcial del régimen, si la naturaleza del condominio y la normatividad aplicable lo permite, en cuyo caso se deberá indemnizar al condómino por la extinción de sus derechos de copropiedad.

ARTÍCULO 117.- Si se optare por la extinción total del régimen de conformidad con las disposiciones de este Título, se deberá asimismo decidir sobre la división de los bienes comunes o su venta.

ARTÍCULO 118.- En caso de ruina o riesgo inminente del condominio, una mayoría especial del 75% de los condóminos podrán resolver, previo dictamen de riesgo emitido por la autoridad de protección civil competente, la reconstrucción o la demolición y división de los bienes comunes en su caso la venta, siguiéndose en adelante las previsiones que indican los artículos anteriores.

TÍTULO OCTAVO
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 119.- El órgano administrativo municipal tendrá a su cargo la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, y le corresponde la aplicación de las medidas de seguridad y la imposición de sanciones.

ARTÍCULO 120.- Se considerarán medidas de seguridad, la adopción y ejecución de acciones encaminadas a evitar perjuicio a los adquirentes de bienes inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, y podrán consistir en:

I. Ordenes para mejorar, construir o reconstruir parcial o totalmente el inmueble de que se trate;

II. Hacer del conocimiento público cualquier irregularidad en las actividades realizadas por un promoverte o propietario de bienes inmuebles sujetos a las disposiciones de esta Ley;

III. Implementar la creación de un Comité de protección civil, el cual será capacitado por la instancia estatal y/o municipal en materia de protección civil.

IV. Cualquier otra acción, orden o medida que se adopte para lograr el cumplimiento de las disposiciones contenidas en este ordenamiento.

TÍTULO NOVENO
DE LAS SANCIONES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 121.- Las violaciones a lo establecido por la presente Ley y demás disposiciones que de ella emanen, serán sancionadas por el órgano administrativo municipal en el ámbito de su competencia.

ARTÍCULO 122.- La contravención a las disposiciones de esta ley establecidas será sancionada con multa que se aplicará de acuerdo con los siguientes criterios:

I.- Por faltas que afecten la tranquilidad o la comodidad de la vida condominal, se aplicará multa por el equivalente de diez a cien días de salario mínimo general vigente en la Entidad;

II.- Por faltas que afecten el estado físico del inmueble sin que esto signifique poner en riesgo la seguridad de los demás condóminos; que impidan u obstaculicen el uso adecuado de las instalaciones y áreas comunes; o que afecten el funcionamiento del condominio, se aplicará multa por el equivalente de cincuenta a doscientos días de salario mínimo general vigente en la Entidad;

III.- Por aquellas faltas que provoquen un daño patrimonial, o pongan en riesgo la seguridad del inmueble o las personas, se aplicará multa por el equivalente de cincuenta a trescientos días de salario mínimo general vigente en la Entidad.

IV.- Por incumplimiento en el pago oportuno de las cuotas ordinarias, extraordinarias, de servicio, de mantenimiento y las correspondientes al fondo de reserva, se aplicará multa que no podrá ser mayor a cien días de salario mínimo general vigente en la Entidad.

V.- Los Administradores o comités de vigilancia que a juicio de la Asamblea o del órgano administrativo municipal, no hagan un buen manejo o vigilancia de las cuotas de servicios, mantenimiento y/o extraordinarias, por el abuso de su cargo o incumplimiento de sus funciones, estarán sujetos a las sanciones establecidas en las fracciones I, II, III y IV de este artículo, aumentando un 50% la sanción que le corresponda, independientemente de las responsabilidades o sanciones a que haya lugar, contempladas en otras Leyes. Lo anterior será determinado por el órgano administrativo municipal.

VI.- Se aplicará multa de cincuenta días de salario mínimo general vigente en la Entidad al administrador o persona que tenga bajo su custodia el libro de actas debidamente autorizado y que habiendo sido notificado de una asamblea legalmente constituida no lo presente para el desahogo de la misma.

VII.- Se aplicará de cincuenta a trescientos días de salario mínimo general vigente en la Entidad por incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 de la presente Ley.

En los casos de reincidencia, se aplicará hasta el doble de la sanción originalmente impuesta.

ARTÍCULO 123.- Las sanciones establecidas en la presente Ley se aplicarán independientemente de las que se impongan por la violación de otras disposiciones aplicables.

La asamblea podrá resolver en una reunión especial convocada para tal efecto, y por acuerdo de quienes representen un mínimo del 51 % del valor del inmueble, que se tomen las siguientes medidas:

I.- Iniciar las acciones civiles correspondientes para exigir al condómino que incumpla con las obligaciones establecidas en la presente Ley, o las contenidas en la escritura constitutiva o en los acuerdos de la propia asamblea, el cumplimiento forzoso de dichas obligaciones.

II.- En caso de que dicho incumplimiento sea por más de tres meses continuos o graves, el órgano administrativo municipal podrá demandar ante juez civil, la imposición de las sanciones pecuniarias que se hubieren previsto, las cuales podrán llegar incluso hasta la enajenación del inmueble y la rescisión del contrato que le permite ser poseedor derivado.

Previo a la realización de la asamblea que resuelva alguna de estas medidas deberá haberse convocado al condómino afectado.

ARTÍCULO 124.- Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados del Registro Público de la Propiedad y Comercio, Notarios Públicos y en general a los funcionarios que tengan fe pública:

I. Autorizar documentos de actos, contratos, convenios, escrituras o minutas que contravengan lo dispuesto en la presente Ley.

II. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan la presente Ley o resoluciones administrativas dictadas en base a la misma.

III. Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alteradas o falsificadas.

IV. Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación de las disposiciones de la presente Ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO 125.- Las infracciones aplicables a las autoridades indicadas en el artículo anterior podrán ser:

I. Suspensión temporal o definitiva a corredores, funcionarios y empleados públicos.

II. Tratándose de Notarios, se estará a la Ley de Notariado.

III. La cancelación del registro profesional de los padrones de peritos de obra correspondiente.

ARTÍCULO 126.- Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse al infractor simultáneamente, las sanciones y medidas de seguridad que correspondan y en caso de reincidencia se duplicarán las multas.

TÍTULO DÉCIMO
MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 127.- Los acuerdos y resoluciones administrativas dictadas por el órgano administrativo municipal, podrá ser impugnado por quien o quienes consideren haber sido afectados en sus intereses, mediante el recurso de reconsideración que establece la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Chiapas.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se abroga la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Bienes Inmuebles del Estado de Chiapas, expedida mediante decreto 136, publicada el 28 de enero de 1998, así como sus reformas y adiciones.

TERCERO.- Una vez que entre en vigor esta Ley, los Ayuntamientos de Chiapa de Corzo, Comitán de Domínguez, Motozintla, Ocosingo, Ocozocoautla de Espinosa, Palenque, Pichucalco, Reforma, San Cristóbal de Las Casas, Tapachula, Tonalá, Tuxtla Gutiérrez, Venustiano Carranza y Villaflores, tendrán un término de 90 días naturales para crear en su estructura orgánica un área que funja como órgano administrativo, encargado de regular, vigilar y resolver las controversias que surjan en los condominios; los demás Ayuntamientos del Estado contarán con el termino de un año a partir de la entrada en vigor de la presente ley, para la creación de dicho órgano.

CUARTO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo dispuesto en esta Ley.

El Ejecutivo del Estado, dispondrá se publique, circule y se dé el debido cumplimiento al presente decreto.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 27 días del mes de septiembre del año dos mil once.- D. P. C. Zoé Alejandro Robledo Aburto.- D. S. C. Vicente Méndez Gutiérrez.- Rúbricas.

De conformidad con la fracción I, del artículo 44, de la Constitución Política local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil once.

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado.- Noé Castañón León, Secretario General de Gobierno.- Rúbricas.

Publicación No. 3070-A-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Estado Libre y Soberano de Chiapas.- Secretaría de la Función Pública.- Poder Ejecutivo.

Expediente: 063/DR-B/2011.

EDICTO

JULIÁN ANTONIO PEREYRA CASTILLO. RFC: PECJ550304-964.
EN DONDE SE ENCUENTRE:

En cumplimiento a lo ordenado en autos de fecha 16 de agosto de 2011, dictado en el Procedimiento Administrativo número 063/DR-B/2011, instruido en su contra y con fundamento en los artículos 14, 16, 108 parte in fine, 109, fracción III y 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 69 y 70, fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, 30 fracciones XXIII, XXXIII y XXXVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal; 1°, 2°, 3°, fracción III, 44, 60, 62, fracción I y demás relativos a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas, artículo 15 y 17, fracciones IV, VI, y VII del Reglamento Interior de la Contraloría General hoy Secretaría de la Función Pública, se ordena su notificación por medio de **EDICTOS**, para efecto de que Usted, comparezca Audiencia de Ley **EL DÍA 14 (CATORCE) DE OCTUBRE DE 2011 (DOS MIL ONCE) A LAS 10:00 HORAS**, en las oficinas que ocupa la Dirección de Responsabilidades, ubicadas en Boulevard Belisario Domínguez, No. 1713, Planta Baja, Esquina 16a. Poniente Sur, Colonia Xamaipak de esta Ciudad Capital, en atención a que del estudio del expediente al rubro indicado se advierte que existen suficientes elementos que permiten presumir la existencia de conductas que vulneran el contenido del artículo 45 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas, lo anterior derivado a que el expediente administrativo al rubro indicado se radicó derivado del Memorándum número SFP/SAPAD/DAE/CAPOD/093/2011, de fecha 09 de junio de 2011, suscrito por el Contralor Interno de Auditoría Pública en Organismos Desectorizados, de la Secretaría de la Función Pública (el cual corre agregado en autos del presente sumario a foja 01 uno), documento mediante el cual a través del cual informa que el C. Julián Antonio Pereyra Castillo, Exjefe del Área de Recursos Humanos del Consejo Estatal para las Culturas y las Artes de Chiapas, no realizó su entrega recepción contraviniendo a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas y al acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para el Proceso de Entrega Recepción de la Administración Pública Estatal.

Consecuentemente, y tomando en consideración que esta autoridad es competente para conocer de la presente denuncia, se formó el expediente correspondiente, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 14, 16, 108 parte in fine, 109 fracción III y 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 69 y 70 fracción III de la Constitución Política local, 30 en sus fracciones XXIII, XXXIII y XXXVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas; 1°, 2°, 3° fracción III, 44, 48, 54, 58 y 62 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas; 12 fracción XXIII y 42 fracciones I, II, IV, V, VI, VII, XII, XIII, XXII, XXIV y XXVIII del Reglamento Interior de esta dependencia, **se inicia el presente procedimiento administrativo** bajo el número **063/DR-B/2011**, instruido en su contra, por infringir el artículo 45, fracción I, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas; en razón de lo anterior, fórmese

el expediente respectivo y por cuanto que la presente denuncia reúne los requisitos de procedibilidad, de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 45, fracción III, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas, se admite la denuncia y se tienen por ofrecidas todas y cada una de las pruebas documentales de referencia, por no ser contrarias a la moral ni al derecho.

Ahora bien, y derivado de lo anterior es de advertirse que **Usted**, en su carácter de Jefe del Área de Recursos Humanos del Consejo Estatal para las Culturas y las Artes de Chiapas, en la fecha en que sucedieron los hechos, cargo que se acredita con el formato de movimiento nominal de alta, de fecha 01 de junio de 2010, en el que se señala que el antes citado se desempeñó en el cargo de referencia (foja 47, del expediente administrativo en análisis), omitió realizar dentro de los 15 quince días naturales que marca el párrafo segundo del artículo 31, de los Lineamientos Generales para el Proceso de Entrega y Recepción de la Administración Pública Estatal, el Acta de Entrega y Recepción del área a su cargo, al C. Iván Arnulfo Hidalgo Trejo, quien fungiría como Jefe del Área de Recursos Humanos del citado Consejo, puesto que del contenido de las Actas circunstanciadas de Hechos de fechas 08, 09 y 10 de diciembre de 2010, visibles a fojas 06 a 20, del expediente administrativo citado al rubro, se advierte que el 01 de noviembre de 2010, dejó de desempeñar el cargo de Jefe del Área de Recursos Humanos del Consejo Estatal para las Culturas y las Artes de Chiapas, por lo que a la fecha en que se realizó el Acta de Entrega y Recepción, el 06 de enero de 2011 (fojas 26 a 38, del expediente administrativo citado al rubro), había transcurrido en exceso el término con el cual contaba **Usted**, de 15 días posteriores contados a partir de la fecha de separación del cargo que ostentaba; En consecuencia, resulta evidente señalar que el antes señalado, infringió lo previsto en los Artículos **45**, fracción **III, párrafo segundo**, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas, mismo que textualmente indica lo siguiente: "*...Para salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deban ser observadas en el servicio público, independientemente de las obligaciones específicas que correspondan al empleo, cargo o comisión, todos servidor público, sin perjuicio de sus derechos laborales, tendrá las siguientes obligaciones de carácter general. Todo servidor público esta obligado a realizar la entrega o recepción de los recursos materiales, financieros y humanos, que le son asignados para el desempeño de sus funciones hasta 15 días después de haberse separado o asumido un empleo, cargo o comisión...*"; **31**, de los Lineamientos Generales para el Proceso de Entrega Recepción de la Administración Pública Estatal, que a la letra dice: "*...Cuando el servidor público saliente, dentro de los quince días naturales siguientes a partir de la fecha de la separación de su empleo, cargo o comisión, no efectúe la entrega de los asuntos y recursos a que está obligado, la Unidad de Apoyo Administrativo o su equivalente en el Organismo Público que corresponda, deberá notificar a la Contraloría de esta situación, la cual solicitará al servidor público saliente que en un lapso no mayor de quince días naturales; contados a partir de dicha fecha, cumpla con su obligación...*"; situación que en el presente caso no aconteció, puesto que como se ha precisado, el servidor público de referencia, dejó de desempeñar el cargo de Jefe del Área de Recursos Humanos, del Consejo Estatal para las Culturas y las Artes de Chiapas, el 01 de noviembre de 2010, y fue hasta el día 06 de enero de 2011, que se realizó el acto de Entrega y Recepción del Área que tenía a su cargo (fojas 26 a 38, del expediente administrativo en análisis); por ende, resulta evidente que **Usted,** se excedió del plazo que la Ley establece, para cumplir con ese acto, a sabiendas que como servidor público estaba obligado a realizarlo. Lo anterior se acredita con las documentales siguientes:

Actas circunstanciadas de Hechos de fechas 08, 09 y 10 de diciembre de 2010, visibles a fojas 06 a 20, del expediente administrativo citado al rubro, suscrita por los

CC. JESÚS EDUARDO FLORES DOMÍNGUEZ, JOSÉ MANUEL SALAZAR OVANDO Y FIDEL OSWALDO JONAPÁ VELÁZQUEZ, Contralor Interno, Jefe de Área y Auditor "A", respectivamente, todos adscritos a la Contraloría Interna de Auditoría Pública en Organismos Desectorizados.

Acta de Entrega y Recepción, de fecha 01 de enero del 2011, suscrita por los CC. MIGUEL AGUSTÍN LÓPEZ REYES E IVÁN ARNULFO HIDALGO TREJO, Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo y servidor público que recibe el cargo de Jefe del Área de Recursos Humanos del Consejo Estatal para las Culturas y las Artes de Chiapas. (Fojas 26 a 38, del expediente administrativo en análisis).

En el mismo orden de ideas, y de acuerdo a la existencia de suficientes elementos que obran en el presente expediente, mismos que nos permiten presumir la comisión de irregularidades en el desempeño del servicio público por parte de **Usted**, en su carácter de Jefe del Área de Recursos Humanos, del Consejo Estatal para las Culturas y las Artes de Chiapas en la época en que sucedieron los hechos, en virtud de que con su conducta irregular, infringió lo dispuesto en el artículo **45,** fracción **III, párrafo segundo**, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas, y **31**, de los Lineamientos Generales para el Proceso de Entrega Recepción de la Administración Pública Estatal; puesto que no cumplió en tiempo y forma, con las obligaciones con las que cuentan, al desempeñarse como servidor público, toda vez que del estudio del expediente al rubro citado, se advierte que el mismo, presuntamente faltó a los principios rectores del servicio público, al omitir realizar el acto de entrega y recepción del Área a su cargo, en el tiempo que la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas establece.

Hago de su conocimiento que la Audiencia de Ley se llevará a cabo concurra o no, y se le apercibe para que en caso de no comparecer a la misma, precluirá su derecho para ofrecer pruebas y formular alegatos en el presente procedimiento; asimismo tiene derecho a ofrecer pruebas, las cuales se desahogarán en la misma, por lo que se le previene para que aquellas que necesiten preparación deberá ofrecerlas y prepararlas con toda anticipación, apercibido que de no hacerlo serán declaradas desiertas, asimismo se le hace saber su derecho de alegar en la misma lo que a su derecho convenga, por sí o por medio de un defensor que designe en la misma audiencia; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 del Código de Procedimientos Penales del Estado de Chiapas, aplicado supletoriamente a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado se le previene que deberá señalar domicilio ubicado en esta ciudad, para que se le hagan las notificaciones, citaciones, requerimientos o emplazamientos que procedan, apercibiéndole que de no dar cumplimiento a ello, las notificaciones, citaciones, requerimientos o emplazamientos se le harán por estrados de esta Dirección; quedando a su disposición los autos del procedimiento administrativo en los archivos de esta Dirección, donde pueden ser consultados en día y hora hábil para que se instruya de ellos.

Por otra parte Considerando que la Ley que Garantiza la Transparencia y el Derecho a la Información Pública en el Estado de Chiapas, exige a los sujetos obligados a hacer públicas las resoluciones de los procedimientos administrativos seguidos en forma de juicio, que hayan causado estado, de conformidad a lo preceptuado por los artículos 3°, fracción III, 33, 35 y 37 de la ley en cita; 26 de su reglamento, se le solicita que al momento de comparecer a la audiencia, manifieste su aprobación para que se incluya su nombre y datos personales en la publicación de la resolución que se emita en el presente asunto, la cual se publicará en el Portal de Transparencia administrativo por la Unidad de

Acceso a la Información Pública, una vez que la resolución anteriormente mencionada haya causado estado, en el entendido que de no hacer manifestación alguna, conlleva su negativa, por lo cual la publicación se realizará con la supresión de su nombre y datos personales, quedando a disposición del público para su consulta, así como cuando sea solicitado de acuerdo al procedimiento establecido para el acceso a la información pública del Estado de Chiapas.

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a 16 de agosto de 2011.

A T E N T A M E N T E

LICENCIADO RAÚL RODOLFO CAMACHO JUÁREZ, DIRECTOR DE RESPONSABILIDADES.- Rúbrica.

Segunda Publicación

Publicación No. 3081-A-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas.

Secretaría de Educación
Subsecretaría de Planeación Educativa
Dirección de Planeación
Departamento de Incorporación y Revalidación

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ OFICIAL DE ESTUDIOS

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; 21 de julio de 2011.

VISTA la solicitud de reconocimiento de validez oficial de estudios de Capacitación para el Trabajo de los planes y programas de estudios de los cursos en Materia de Protección Civil, turno(s) mixto, modalidad escolarizada, con alumnado mixto, presentada por el C. Luis Manuel García Moreno, en su carácter de Director General del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, para ser impartido en la institución educativa denominada: "Escuela de Protección Civil", ubicada en Carretera Panamericana Tuxtla-Ocozocoautla, Antiguo Aeropuerto de Llano San Juan, del Municipio de Ocozocoautla, Chiapas; código postal 29140.

C O N S I D E R A N D O

1. Que con fecha 13 de agosto de 2010, el C. Luis Manuel García Moreno, en su carácter de Director General del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, presentó ante el Departamento de Incorporación y Revalidación de esta Dirección de Planeación dependiente de la Subsecretaría de Planeación Educativa de la Secretaría

de Educación, solicitud de reconocimiento de validez oficial de estudios de los planes y programas de cursos de Capacitación para el Trabajo en Materia de Protección Civil, en el turno(s) mixto, modalidad escolarizada, alumnado mixto, en el inmueble ubicado en Carretera Panamericana Tuxtla-Ocozocoautla, Antiguo Aeropuerto de Llano San Juan, del Municipio de Ocozocoautla, Chiapas; en términos de lo dispuesto por los Artículos 8° y 9°, primero y segundo párrafos del Acuerdo número 243, por el que se establecen las bases generales de autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios.

2. Que con fecha 01 de julio de 2011, se firmó el convenio de colaboración entre la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado y el Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, con el propósito de coadyuvar a la obtención de Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a cursos de capacitación para el trabajo en materia de protección civil de los servidores públicos, profesionistas y académicos interesados en el manejo integral de riesgos de desastres en el Estado de Chiapas.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los Artículos 3° y 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 7°, 10,11, Fracción II y 14, Fracción IV, 21 segundo párrafo, 30, 39, 54, 55, 56, segundo párrafo, 57 y 60 de la Ley General de Educación, 93, 94, 96, 97 y 98 de la Ley de Educación para el Estado de Chiapas, Artículo 11, Fracción XVII, 47, Fracción XI y 49, Fracciones IX y X, del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación, y en observancia a lo previsto en el Artículo 22 del Acuerdo número 243, por el que se establecen las bases generales de autorización o Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, se emite el siguiente:

ACUERDO No. PCA-09/2011

Por el que se otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los planes y programas de cursos de Capacitación para el Trabajo en Materia de Protección Civil, a la "Escuela de Protección Civil", dependiente del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas.

PRIMERO.- Se otorga Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios a los planes y programas de cursos de Capacitación para el Trabajo en Materia de Protección Civil, que se impartirán en el centro de capacitación para el trabajo denominado: "Escuela de Protección Civil", turno (s) mixto, modalidad escolarizada, alumnado mixto, ubicado en Carretera Panamericana Tuxtla-Ocozocoautla, Antiguo Aeropuerto de Llano San Juan, del Municipio de Ocozocoautla, Chiapas; código postal 29140.

SEGUNDO.- El C. Luis Manuel García Moreno, en su carácter de Director General del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, propietario de la "Escuela de Protección Civil", se obliga a:

I. Cumplir con los planes y programas de estudios establecidos por esta autoridad educativa.

II. Otorgar un mínimo de becas, equivalente al cinco por ciento del total de alumnos inscritos en los planes de estudios con reconocimiento, que por concepto de inscripciones y colegiaturas se paguen durante cada ciclo escolar. La asignación de las becas se llevará a cabo de conformidad con los criterios y procedimientos que establece la Ley General de Educación, Ley de Educación

para el Estado de Chiapas, así como por las demás disposiciones que resulten aplicables en la materia, y su otorgamiento no podrá condicionarse a la aceptación de ningún crédito o gravamen a cargo del becario. Las becas consistirán en la exención del pago total o parcial de las cuotas de inscripción y de colegiaturas que haya establecido el particular.

III. Facilitar y colaborar en las actividades de evaluación, inspección, vigilancia y supervisión que la Secretaría de Educación realice u ordene.

IV. Dar aviso por escrito a esta Dirección, respecto de los cambios relacionados con el horario, turno de trabajo, alumnado, denominación de la Institución con una anticipación mínima de treinta días hábiles previos a la fecha de inicio del siguiente ciclo escolar, de conformidad con el artículo 7° del Acuerdo número 243, y demás disposiciones que resulten aplicables.

V. Tramitar un nuevo acuerdo de reconocimiento de validez oficial de estudios, en términos de lo establecido por el Artículo 6° del Acuerdo número 243, y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia, cuando la institución cambie su ubicación, establezca un nuevo plantel ó se efectúen cambios al titular de este Acuerdo.

VI. Contar con personal docente que cumpla con los requisitos académicos y profesionales, de conformidad con lo establecido por el Artículo 55, Fracción I de la Ley General de Educación, 94, Fracción III de la Ley de Educación para el Estado de Chiapas, y en observancia a lo dispuesto por el Acuerdo número 243, y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia, así como a obtener la autorización de esta autoridad, para el caso de cambios en el personal docente y directivo.

VII. Mantener en sus instalaciones, las condiciones higiénicas, de seguridad y pedagógicas que permitan una adecuada prestación del servicio educativo; y,

VIII. Cumplir lo dispuesto en el Artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Educación, Ley de Educación para el Estado de Chiapas, Acuerdo número 243, así como por las demás disposiciones que resulten aplicables en la materia.

IX. Observar el acuerdo que establece las bases mínimas de información para la comercialización de los servicios educativos que prestan los particulares, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de marzo de 1992.

TERCERO.- El C. Luis Manuel García Moreno, en su carácter de Director General del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, propietario de la "Escuela de Protección Civil", deberá mencionar, en la documentación que expida y publicidad que haga, su calidad de incorporado por cuanto a los planes y programas de estudios autorizados, la fecha y número de este Acuerdo, así como la autoridad educativa que lo otorgó.

CUARTO.- El presente reconocimiento de validez oficial, es para efectos eminentemente educativos, por lo que el C. Luis Manuel García Moreno, en su carácter de Director General del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, propietario de la "Escuela de Protección Civil", se obliga a renovar y en general mantener vigentes todos los

permisos, dictámenes y licencias que procedan conforme a los ordenamientos que resulten aplicables, por parte de las autoridades no educativas que correspondan.

QUINTO.- En caso de suspensión de la prestación del servicio educativo, el C. Luis Manuel García Moreno, en su carácter de Director General del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, propietario de la "Escuela de Protección Civil", se obliga a solicitar por escrito a esta Dirección de Planeación dependiente de la Subsecretaría de Planeación Educativa de la Secretaria de Educación, el retiro del reconocimiento de validez oficial amparado por el presente acuerdo, haciendo entrega de los sellos y archivos escolares correspondientes, sin dejar ciclos inconclusos ni obligaciones pendientes por cumplir, por lo que de resultar alguna infracción a las disposiciones legales o administrativas, la autoridad educativa impondrá las sanciones que correspondan.

SEXTO.- En caso de incumplimiento por parte del C. Luis Manuel García Moreno, en su carácter de Director General del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, propietario de la "Escuela de Protección Civil", a lo previsto en este Acuerdo, se podrá hacer acreedor, previo procedimiento administrativo, a las sanciones establecidas en el marco jurídico aplicable.

SÉPTIMO.- El C. Luis Manuel García Moreno, en su carácter de Director General del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, propietario de la "Escuela de Protección Civil", se obliga a conservar en sus instalaciones y tener a disposición de la autoridad educativa, debidamente clasificada la siguiente documentación:

I. Registro de inscripción, concentrado de calificaciones de alumnos inscritos y reinscritos.

II. Calendario escolar del plantel, donde se incluya las fechas de inicio y conclusión del servicio educativo, así como los periodos vacacionales y los días no laborables.

III. Calendario de actividades.

IV. Expediente de cada educando que contenga:

- Copia certificada del acta de nacimiento.
- Copia certificada del documento que acredite los estudios inmediatos anteriores al nivel que cursa.
- Copia de los documentos que acrediten la estancia legal en el país.
- Copia de la clave única del registro de población, si cuenta con la misma, en caso contrario la autoridad educativa coadyuvará en su trámite.

V. Expediente de cada docente que contenga:

- Copia del acta de nacimiento.
- Copia de título, cédulas, diplomas o grados que acrediten sus estudios.

- Currículum vitae; y,
- En su caso, copia de la documentación que acredite la estancia legal en el país.

El particular conservará el expediente del docente sólo en el tiempo en que se encuentre activo, sin embargo, deberá mantener durante el plazo a que se refiere este Acuerdo, los datos generales que permitan su localización.

OCTAVO.- El C. Luis Manuel García Moreno, en su carácter de Director General del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, propietario de la "Escuela de Protección Civil", se obliga a entregar ante la Dirección de Fortalecimiento Educativo dependiente de la Subsecretaría de Educación Estatal, de la Secretaría de Educación, la siguiente documentación:

I. Copia fotostática del presente acuerdo de Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios;

II. Registro de inscripción y concentrado de calificaciones de los alumnos inscritos y reinscritos;

III. Tramitar las constancias oficiales de los alumnos que cursaron y acreditaron los cursos respectivos;

IV. Nombre, cargo y firma de los responsables designados por la "Escuela de Protección Civil" para suscribir los documentos a que se refiere este título, así como la impresión del sello determinado por la misma, lo cual deberá proporcionarse dentro de los veinte días siguientes al otorgamiento del reconocimiento o siguientes a la fecha que ocurra la sustitución de responsables o la modificación al sello, y deberá contar;

V. Con las características que establezca la autoridad educativa;

VI. Presentar al inicio de cada ciclo escolar la Cédula de Funcionamiento correspondiente;

VII. Rendir información estadística al final de cada ciclo escolar (formato No.911); y,

VIII. Documentación que le sea requerida en la oficina de educación para el trabajo, de la Dirección de Fortalecimiento Educativo.

NOVENO.- De conformidad con lo previsto por el Artículo 23, segundo párrafo del Acuerdo número 243, el presente Acuerdo comienza a surtir sus efectos de manera retroactiva a partir de ciclo escolar 2010-2011.

DÉCIMO.- El Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios que ampara el presente Acuerdo, no es transferible.

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese la presente resolución al C. Luis Manuel García Moreno, en su carácter de Director General del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, propietario de la "Escuela de Protección Civil".

AUTORIZA: MTRO. JAVIER ÁLVAREZ RAMOS, SECRETARIO DE EDUCACIÓN.- EMITE: FRANCISCO DÍAZ GONZÁLEZ, SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN EDUCATIVA.- Vo. Bo.: PROFRA. JUANA MARÍA VELASCO HERNÁNDEZ, SUBSECRETARIA DE EDUCACIÓN ESTATAL.- RESUELVE: WILFRIDO GARCÍA GÓMEZ, DIRECTOR DE PLANEACIÓN.- Vo. Bo: DR. GILBERTO DE LOS SANTOS CRUZ, DIRECTOR DE FORTALECIMIENTO EDUCATIVO.- REVISÓ: ALEXIS JAVIER GONZÁLEZ AGUILAR, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INCORPORACIÓN Y REVALIDACIÓN.- RÚBRICAS.

Publicación No. 3082-A-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas.

Ciudadanos Integrantes de la Junta de Gobierno, en ejercicio de las facultades que nos confieren, los artículos 24, de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chiapas, 15, fracción VI, del Decreto por el que se crea el Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas ; y,

Considerando

Que la protección civil a nivel internacional tiene ya una especial atención en virtud de los múltiples y recientes acontecimientos de desastres originados por fenómenos de la naturaleza o por el propio ser humano, por lo que es necesario fortalecer las acciones de atención a riesgos de desastres, con el fin de generar una cultura de prevención ante las diversas amenazas a las que está expuesta la sociedad y esas acciones preventivas y de atención a emergencias, se requiere la participación de los sectores público, privado y social, bajo una eficaz y eficiente coordinación que garantice buenos resultados.

La integración del Sistema Estatal de Protección Civil, fundamentado en estrategias definidas en el Plan de Desarrollo Chiapas Solidario 2007-2012, y en las atribuciones de la Ley Estatal de Protección Civil, es muestra tangible del especial interés del Poder Ejecutivo Estatal por esta materia.

En tal virtud, mediante Decreto número 307, publicado en el Periódico Oficial número 190, Tomo III, de fecha 30 de septiembre de 2009, se crea el Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres, como un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Estatal, sectorizado a la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autonomía administrativa, presupuestal, técnica, de gestión, de operación y de ejecución.

Dicho organismo fue constituido con el objeto de planear y ejecutar las acciones que se deriven de los programas y acuerdos del Sistema Estatal de protección Civil, así como la colaboración y participación ciudadana, teniendo como principal finalidad salvaguardar la vida de las personas, sus

bienes, el daño a la naturaleza, así como el funcionamiento de los servicios públicos y equipamiento estratégico ante la ocurrencia de un evento destructivo de origen natural o generado por la actividad humana, a través de la prevención, el auxilio y recuperación o restablecimiento, en el marco de los objetivos nacionales y de acuerdo al interés general del Estado y sus municipios.

En ese tenor, es indispensable complementar el marco jurídico que regule tanto la integración como el funcionamiento del Instituto, determine la competencia y atribuciones de los titulares de cada uno de sus órganos administrativos, así como el orden de suplencia en caso de ausencias de éstos, procurando con ello eficientar su operatividad en el desempeño de sus atribuciones, en apego al entorno actual de su organización estructural y a su vez otorgar certeza jurídica a sus actuaciones.

Por los fundamentos y consideraciones antes expuestos los CC. Integrantes de la Junta de Gobierno, tienen a bien expedir el siguiente:

Reglamento Interior del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas

Título Primero
Disposiciones Generales

Capítulo Único
Del Ámbito de Competencia del Instituto

Artículo 1°.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden e interés público, y tienen por objeto normar las bases para la organización, funcionamiento, administración y competencia de los Órganos Administrativos que integran al Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas.

El presente Reglamento, es de observancia obligatoria para los servidores públicos adscritos al Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas.

Artículo 2°.- El Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autonomía administrativa, presupuestal, técnica, de gestión, de operación y de ejecución para el adecuado desarrollo de sus funciones, quien tiene a su cargo el despacho de los asuntos de su competencia, en base a las facultades que le confieren la Ley de Entidades Paraestatales, su Decreto de Creación y demás disposiciones aplicables.

Artículo 3°.- El Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, tiene como objeto principal, coordinar, planear y ejecutar las acciones que se deriven de los programas y acuerdos del Sistema Estatal de Protección Civil; así como la colaboración y participación ciudadana, teniendo como principal finalidad, salvaguardar la vida de las personas, sus bienes, el daño a la naturaleza, así como el funcionamiento de los servicios públicos y equipamiento estratégico, ante la ocurrencia de un evento destructivo de origen natural o generado por la actividad

humana, a través de la identificación y reducción de riesgos, el auxilio y recuperación de desastres, en el marco de los objetivos nacionales y de acuerdo al interés general del Estado y sus municipios.

Artículo 4°.- El Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, en coordinación con las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Entidades y Unidades del Poder Ejecutivo Federal, Estatal y Municipal, impulsará los objetivos contemplados en los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo Vigentes.

Artículo 5°.- Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

I. **Decreto de Creación:** El Decreto de Creación del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas.

II. **Dirección General:** A la Dirección General del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas.

III. **Director General:** Al Director General del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas.

IV. **Ejecutivo del Estado:** Al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas.

V. **Instituto:** Al Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas.

VI. **Junta de Gobierno:** Al Órgano Supremo del Instituto.

VII. **Ley:** A la Ley de Protección Civil del Estado de Chiapas.

VIII. **Órganos Administrativos:** A la Dirección General, Unidades, Comisaría, Coordinaciones, Direcciones y demás Órganos Administrativos que integran el Instituto.

IX. **Reglamento Interior:** Al Reglamento Interior del Instituto.

X. **Secretaría:** A la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana.

XI. **Secretario:** Al Titular de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana.

XII. **Sistema:** Al Sistema Estatal de Protección Civil.

Artículo 6°.- Los Titulares de los Órganos Administrativos que integran el Instituto, implementarán acciones para la protección, custodia, resguardo y conservación de los archivos a su cargo, en los términos de la Ley que Garantiza la Transparencia y el Derecho a la Información Pública para el Estado de Chiapas.

Título Segundo
De la Organización del Instituto y Atribuciones del Director General

Capítulo I
De la Estructura Orgánica del Instituto

Artículo 7°.- Para la realización de los estudios, conducción, planeación, ejecución y desempeño de las atribuciones, así como para el despacho de los asuntos de su competencia, el Instituto, tendrá los Órganos Administrativos siguientes:

I. Dirección General.

- **a)** Unidad de Planeación.
- **b)** Unidad de Informática.
- **c)** Unidad de Apoyo Jurídico.
- **d)** Unidad de Apoyo Administrativo.
- **e)** Coordinación de Supervisión y Evaluación Regional.
- **f)** Coordinación de Recuperación para el Desarrollo Sustentable.
- **g)** Comisaría.

II. Dirección de Identificación y Análisis de Riesgos.

III. Dirección de Reducción de Riesgos.

IV. Dirección de Administración de Emergencias.

Artículo 8°.- El Director General, para el cumplimiento de sus atribuciones, contará con la estructura orgánica y plantilla de personal necesaria, de conformidad con el presupuesto de egresos autorizado al Instituto.

Artículo 9°.- El desempeño de los servidores públicos del Instituto, se regirá por los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia, en términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 10.- El Instituto, a través de su estructura orgánica, conducirá y desarrollará sus atribuciones y actividades de forma planeada y programada, con sujeción a los objetivos, estrategias y prioridades que establezca el Plan Estatal de Desarrollo, y con base en las políticas, prioridades y disposiciones que determine el Titular del Ejecutivo.

Capítulo II
De las Atribuciones del Director General

Artículo 11.- La representación, trámite y resolución de los asuntos competencia del Instituto, corresponden originalmente al Director General, quien para la mejor atención, administración, desarrollo y realización de sus funciones, podrá delegarlas, en servidores públicos subalternos, sin perjuicio del ejercicio directo, con excepción de las que por su naturaleza sean indelegables.

Artículo 12.- El Director General, tendrá las atribuciones delegables siguientes:

I. Ejercer la representación legal del Instituto, como apoderado legal para pleitos y cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales que de acuerdo con la ley requieran autorización o cláusula especial y conforme a lo previsto en las leyes aplicables de la Entidad y el presente Reglamento.

La representación a que se refiere esta fracción, comprende el ejercicio de todo tipo de acciones, y constituye una representación amplísima, la cual podrá ser delegable mediante los poderes especiales o generales que se requieran de acuerdo a las necesidades del Instituto.

II. Promover la ejecución de identificación y reducción de riesgos, auxilio y recuperación de desastres, para evitar o mitigar los efectos o disminuir la ocurrencia de alto riesgo en siniestro o desastre en la Entidad.

III. Otorgar las vacaciones, comisiones, identificaciones oficiales e incidencias al personal adscrito al Instituto en apego a las disposiciones legales aplicables.

IV. Implementar acciones de identificación de los riesgos a que está expuesto el Estado, con la finalidad de salvaguardar a la población en general, los bienes y el medio ambiente.

V. Implementar estrategias para la atención inmediata de la población afectada por desastres, con la participación de los sectores público, social y privado, así como de la sociedad en general.

VI. Implementar acciones de capacitación a los Organismos de la Administración Pública Estatal, a los sectores privados y sociales, y brigadistas en materia de protección civil.

VII. Establecer centros de acopio y administrar la ayuda humanitaria que se genere, ante la ocurrencia de fenómenos en la Entidad.

VIII. Fomentar y vigilar la Integración de las Unidades Internas de Protección Civil en Organismos de la Administración Pública Estatal, así como en los sectores privado y social, para promover su participación en las acciones de protección civil.

IX. Promover estrategias para identificar las zonas de alto riesgo, transporte de materiales de residuos peligrosos y cualquier acción realizada por persona física o moral que constituya una amenaza para la sociedad.

X. Informar al Ejecutivo del Estado y al Consejo Estatal de Protección Civil, sobre las condiciones de alto riesgo, alerta a la población, evaluación de daños y análisis de las necesidades antes, durante y después de la contingencia que prevalezca en el Estado.

XI. Vigilar que la ejecución de los programas, fondos y fideicomisos preventivos, de auxilio y recuperación de desastres, se realicen de conformidad con la legislación aplicable.

XII. Vigilar que las acciones competencia del Instituto, se realicen de conformidad con las normas, políticas y procedimientos establecidos de conformidad la legislación aplicable.

XIII. Representar al Instituto, en el Comité y Subcomité de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios de Bienes Muebles del mismo, en apego a las disposiciones legales aplicables.

XIV. Ejecutar los acuerdos de la Junta de Gobierno e informar de su cumplimiento.

XV. Expedir constancias y certificar documentos oficiales que obren en los archivos del Instituto.

XVI. Emitir dictamen de seguridad a inmuebles y de evaluación de riesgos en materia de protección civil, con la finalidad de evitar posibles daños a la población o al medio ambiente, de conformidad con la legislación aplicable.

XVII. Emitir opinión técnica de riesgos referente a predios, que no son susceptibles a urbanizar, con el fin de evitar futuras afectaciones.

XVIII. Establecer y aplicar en forma resolutiva sanciones administrativas y económicas a personas físicas y morales, que no cumplan con las disposiciones en materia de protección civil.

XIX. Las demás atribuciones que le sean encomendadas por el Ejecutivo del Estado, la Junta de Gobierno, así como las que les confieran las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias aplicables.

Artículo 13.- El Director General, tendrá las atribuciones indelegables siguientes:

I. Participar en las sesiones de la Junta de Gobierno, y proponer las políticas públicas, procedimientos, programas y acciones en materia de Protección Civil.

II. Presentar ante la Dependencia normativa correspondiente el Anteproyecto del Presupuesto Anual de Egresos, Programa Operativo Anual, la Cuenta de la Hacienda Pública y Proyectos de Tecnología de Información, del Instituto, previa autorización de la Junta de Gobierno, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

III. Presentar a la Junta de Gobierno el Proyecto de Programa Estatal de Protección Civil.

IV. Presentar a la Junta de Gobierno los Manuales Operativos para la atención de contingencias y/o emergencias en materia de protección civil.

V. Suscribir y celebrar Contratos, Convenios y Acuerdos, y demás actos jurídicos y administrativos en materia de protección civil, así como aquellos que con tribuyan al cumplimiento del objeto del Instituto.

VI. Designar y remover a los servidores públicos del Instituto, así como acordar y resolver las propuestas que los mismos realicen para la designación, remoción y rescisión del personal que requiere para el despacho de los asuntos competencia del Instituto.

VII. Presentar a la Junta de Gobierno proyectos de fortalecimiento de la estructura orgánica y plantilla de plazas, así como actualización del Reglamento Interior y Manuales Administrativos del Instituto.

VIII. Desempeñar las comisiones y funciones específicas que le confiera el Ejecutivo del Estado y la Junta de Gobierno, informando sobre el desarrollo y resultado de las mismas.

IX. Presentar a la Junta de Gobierno, los programas y proyectos en materia de Protección civil, así como el informe de Gobierno, competencia del Instituto.

X. Proponer al Ejecutivo del Estado, previa aprobación de la Junta de Gobierno, las iniciativas y actualización de Leyes, Decretos, Acuerdos, Reglamentos y demás disposiciones jurídicas, en materia de protección civil, competencia del Instituto.

XI. Refrendar las Leyes, Reglamentos, Decretos y demás disposiciones, cuando se refieran a asuntos competencia del Instituto.

XII. Intervenir y designar a los representantes del Instituto, en las comisiones, Instituciones, entidades, reuniones y organizaciones nacionales e internacionales en las que el Instituto participe.

XIII. Las demás atribuciones que le sean encomendadas por el Ejecutivo del Estado, la Junta de Gobierno, así como las que le confieran las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias aplicables.

Título Tercero
De los Órganos Administrativos del Instituto y Atribuciones de sus Titulares

Capítulo I
De las Atribuciones Generales de los Titulares de los Órganos Administrativos

Artículo 14.- Los Titulares de los Órganos Administrativos, tendrán las atribuciones Generales siguientes:

I. Acordar con el Director General el despacho y la resolución de los asuntos de su competencia.

II. Vigilar que las acciones que sean de su competencia, se realicen de conformidad con las normas, políticas y procedimientos establecidos.

III. Vigilar el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones relacionadas con el funcionamiento de los Órganos Administrativos a su cargo.

IV. Participar en las reuniones del Subcomité de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios de Bienes Muebles del Instituto, en apego a las disposiciones legales aplicables.

V. Proponer al Director General, el Anteproyecto del Presupuesto Anual de Egresos, Programa Operativo Anual, la Cuenta de la Hacienda Pública y Proyectos de Tecnología de Información del Instituto.

VI. Establecer coordinación interna con los Órganos Administrativos, para el cumplimiento de los programas y proyectos técnicos y administrativos del Instituto.

VII. Vigilar que la normatividad aplicable a sus funciones se mantenga actualizada, proponiendo proyectos de elaboración o actualización del Reglamento Interior y Manuales Administrativos, Lineamientos y demás disposiciones legales que correspondan al Órgano Administrativo a su cargo.

VIII. Informar al Director General los avances de los asuntos de su competencia.

IX. Establecer controles internos y vigilar que se ejecuten con eficiencia las actividades y sistemas de control técnicas-administrativas y financieras de las acciones de su competencia.

X. Otorgar las vacaciones, comisiones e incidencias al personal adscrito al Instituto en apego a las disposiciones legales aplicables.

XI. Proponer al Director General, el fortalecimiento de la estructura orgánica y de plantilla de plazas a su cargo.

XII. Vigilar que las actividades realizadas por el personal adscrito en el Órgano Administrativo a su cargo se realicen con eficiencia.

XIII. Informar al Director General, el resultado de las comisiones, Congresos, Consejos, Instituciones, Reuniones, Juntas y organizaciones nacionales e internacionales y representaciones que le sean encomendadas en el ámbito de su competencia.

XIV. Proponer la celebración de acuerdos y convenios de colaboración con organismos gubernamentales, no gubernamentales y sociales, nacional e internacional, para el fortalecimiento de los servicios que proporciona el Instituto, cuidando el enfoque del manejo integral de riesgos.

XV. Proponer y participar en cursos de capacitación y conferencias que se impartan al personal adscrito al Instituto.

XVI. Las demás atribuciones que les sean encomendadas por el Director General, así como las que les confieran las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias aplicables.

Capítulo II
De la Integración de las Unidades, Coordinaciones y las Atribuciones de sus Titulares

Artículo 15.- El Titular de la Unidad de Planeación, tendrá las atribuciones siguientes:

I. Vigilar y aplicar las políticas, normas y procedimientos que en materia de planeación, programación y control establezca la Dependencia Normativa.

II. Proponer el Anteproyecto de Presupuesto de Egresos, el Programa Operativo Anual y la Cuenta de la Hacienda Pública, del Instituto.

III. Gestionar ante la Dependencia Normativa correspondiente, las modificaciones presupuestales para el ajuste u obtención de los recursos que mejoren en cumplimiento de objetivos y las metas de los planes, programas y proyectos a cargo del Instituto.

IV. Emitir los informes de los avances físicos y financieros de los proyectos institucionales y de inversión.

V. Integrar el Informe de Gobierno con los temas y responsabilidades que le correspondan al Instituto y proponer al Director General el documento ante la Dependencia Normativa correspondiente.

VI. Proponer al Director General, la planeación estratégica del Instituto, con base a las líneas de acción establecidas en el Plan de Desarrollo Vigente.

VII. Evaluar y dar seguimiento a la operación y ejecución de los programas y proyectos a cargo del Instituto, que provengan de recursos estatales y otras fuentes de financiamiento.

VIII. Las demás atribuciones que les sean encomendadas por el Director General, así como las que les confieran las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias aplicables.

Artículo 16.- El Titular de la Unidad de Informática tendrá las atribuciones siguientes:

I. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia de tecnologías de información, servicios electrónicos y de informática en las actividades de los Órganos Administrativos que conforman el Instituto.

II. Proponer al Director General, proyectos de tecnologías de información y servicios electrónicos, para el fortalecimiento y operatividad del Instituto.

III. Diseñar y administrar la página de Internet del Instituto.

IV. Proporcionar mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos y sistemas del Instituto.

V. Presentar al Director General, proyectos de asesoría en materia de tecnologías de información, actualización e implementación de sistemas, para los Órganos Administrativos del Instituto.

VI. Establecer coordinación con las instancias normativas para mejorar los servicios electrónicos y de informática en las acciones de los Órganos Administrativos del Instituto.

VII. Proponer al Director General, proyectos de adquisición de bienes y servicios informáticos.

VIII. Establecer políticas de seguridad y confidencialidad de la información que permitan su resguardo en términos de la normatividad aplicable.

IX. Vigilar la administración y operación de equipos y sistemas de los Órganos Administrativos del Instituto.

X. Las demás atribuciones que le sean encomendadas por el Director General, así como las que les confieran las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias aplicables.

Artículo 17.- El Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico, tendrá las atribuciones siguientes:

I. Representar legalmente al Instituto, así como a sus Órganos Administrativos, ante todo tipo de autoridades judiciales, administrativas, del trabajo, militares, fiscales, del fuero federal, estatal o municipal, ante sociedades, asociaciones y particulares en los procedimientos de cualquier índole, con las facultades generales y especiales de mandato para pleitos y cobranzas y actos de administración.

La representación a que se refiere esta fracción, comprende el desahogo de todo tipo de pruebas, promoción de incidentes, rendición de informes, presentación de recursos o medios de impugnación en cualquier acción o controversia ante cualquier autoridad y constituye una representación amplísima.

II. Proporcionar asesoría jurídica a los Órganos Administrativos que conforman al Instituto.

III. Interponer amparos, demandas civiles, penales, laborales o mercantiles, recursos administrativos y demás procedimientos y juicios legales necesarios para la defensa del Instituto.

IV. Emitir informes a las Comisiones Nacional y Estatal de los Derechos Humanos, Autoridades judiciales, respecto a las quejas, medidas precautorias, propuestas conciliatorias y recomendaciones.

V. Participar en la celebración de Convenios, Contratos, Rescisión de Contratos y Acuerdos en los que el Instituto tenga participación desde su inicio hasta la terminación de los mismos con las demás Dependencias y Entidades del Ejecutivo Federal, así como con los Municipios y particulares.

VI. Proponer al Director General, proyectos de iniciativas de Leyes, Reglamentos, Decretos o Acuerdos en materia de protección civil para mantener actualizado el marco jurídico, así como, sistematizar y difundir los criterios de su interpretación y aplicación.

VII. Presentar, contestar o desistirse de las demandas, denuncias y querellas, rendir informes, ofrecer pruebas, formular alegatos y presentar recursos, ante la institución del Ministerio Público, Jueces

o Tribunales, Locales o Federales, en los que el Instituto tenga interés jurídico, sea señalado como autoridad responsable o tercero perjudicado.

VIII. Certificar y expedir las copias de documentos o constancias, cuando proceda, y de los documentos que obren en los archivos del Instituto.

IX. Promover la publicación en el Periódico Oficial o en cualquier otro medio de difusión, de los Acuerdos, Lineamientos, Circulares, Normas, y demás actos o disposiciones jurídicas y administrativas que sean competencia del Instituto, previa autorización de la Junta de Gobierno.

X. Validar que la documentación de las personas físicas y morales, cumplan con los requisitos legales para que ejerzan sus actividades de asesoría y capacitación en materia de protección civil.

XI. Establecer y aplicar sanciones administrativas y económicas a personas físicas y morales que no cumplan con las disposiciones en materia de protección civil o que propicien condiciones de riesgo a la vida de las personas o daños a la naturaleza, a través de la instauración del procedimiento legal correspondiente.

XII. Presentar a la instancia correspondiente, los proyectos de declaratoria de emergencias estatales y federales y tramitar su publicación oficial.

XIII. Compilar y difundir el acervo jurídico administrativo del Instituto.

XIV. Emitir opinión y validación de la procedencia jurídica de documentos oficiales y demás actos que en relación a sus atribuciones emita o deba suscribir el Director General.

XV. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas, competencia del Instituto.

XVI. Gestionar la regulación jurídica de los bienes inmuebles del Instituto.

XVII. Las demás atribuciones que le sean encomendadas por el Director General, así como las que les confieran las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias aplicables.

Artículo 18.- La Unidad de Apoyo Administrativo, tendrá los Órganos Administrativos siguientes:

a) Área de Recursos Humanos.

b) Área de Recursos Financieros y Contabilidad.

c) Área de Recursos Materiales y Servicios Generales.

Artículo 19.- El Titular de la Unidad de Apoyo Administrativo, tendrá las atribuciones siguientes:

I. Vigilar el cumplimiento de la normatividad en materia presupuestal, contable, financiera, recursos humanos y recursos materiales, así como de las políticas, lineamientos y procedimientos relativos que establezca la Dependencia Normativa correspondiente.

II. Supervisar el ejercicio del Presupuesto de Egresos del Instituto, así como la comprobación de sus operaciones financieras, generando los informes presupuestales y financieros establecidos por la instancia normativa correspondiente.

III. Representar al Instituto en los asuntos de carácter administrativo y laboral relacionados con la administración de los recursos humanos, financieros y materiales del mismo.

IV. Administrar los recursos humanos, financieros y materiales asignados al Instituto, con base a las normas, políticas y procedimientos establecidos.

V. Vigilar la correcta aplicación de las normas para el manejo de almacenes de ayuda humanitaria recibida y de las adquisiciones de bienes para la atención de contingencias; así como la administración de los muebles e inmuebles que formen parte del patrimonio del Instituto.

VI. Presentar ante la Instancia Normativa correspondiente, la Cuenta de la Hacienda Pública del Instituto, a través del registro de las operaciones financieras y presupuestales previo acuerdo del Director General.

VII. Planear la realización de las sesiones de la Junta de Gobierno del Instituto y la integración de información así como dar seguimiento a los acuerdos y resoluciones de la misma.

VIII. Solventar las observaciones que se generen en las auditorías practicadas al Instituto, coordinando las acciones necesarias con los demás órganos administrativos que integran la Entidad.

IX. Vigilar conjuntamente con la Unidad de Apoyo Jurídico, Comisaría y la Secretaría de la Función Pública, la aplicación de las normas y procedimientos para la entrega-recepción de los Órganos Administrativos del Instituto.

X. Aplicar las medidas correctivas y sanciones, en estricto apego a la legislación laboral que rige al Instituto.

XI. Generar los pagos a proveedores y prestadores de servicio del Instituto, previo cumplimiento de los requisitos técnicos, administrativos y legales aplicables.

XII. Proponer la adecuación de la estructura orgánica y plantilla de plazas, a fin de optimizar los recursos y procurar el mejoramiento administrativo del Instituto.

XIII. Representar al Director General en las reuniones del Comité y Subcomité de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios de Bienes Muebles del mismo, conforme a las disposiciones legales aplicables.

XIV. Suscribir y celebrar Contratos y demás actos administrativos, relacionados con el suministro y control de los recursos humanos, financieros y materiales del Instituto.

XV. Proveer de recursos humanos, financieros y materiales a los Órganos Administrativos que conforman al Instituto.

XVI. Proponer al Director General, la elaboración y actualización de los Manuales Administrativos del Instituto.

XVII. Gestionar y promover la capacitación, adiestramiento y desarrollo del personal del Instituto, de acuerdo a los programas de protección civil y las disposiciones legales aplicables.

XVIII. Gestionar ante la Dependencia Normativa correspondiente, las modificaciones presupuestales, para el cumplimiento de los objetivos y las metas de los planes, programas o proyectos a cargo del Instituto.

XIX. Establecer controles internos para la administración de los recursos financieros, humanos y materiales.

XX. Resguardar la documentación contable y financiera en los términos de las disposiciones aplicables.

XXI. Las demás atribuciones que le sean encomendadas por el Director General, así como las que les confieran las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias aplicables.

Artículo 20.- El Titular de la Coordinación de Supervisión y Evaluación Regional, tendrá las atribuciones siguientes:

I. Promover e implementar estrategias, que permitan elevar el nivel organizacional y funcional de los sectores público, privado y social que integran el Sistema de Protección Civil en las diferentes Regiones del Estado.

II. Promover el fortalecimiento de las Unidades Municipales de protección civil, y las supervisiones regionales con los sectores social y privado de las diferentes regiones del Estado, con la finalidad de realizar actividades en atención de emergencias de forma satisfactoria.

III. Promover y concertar con las instancias correspondientes la ayuda humanitaria en las diversas regiones del Estado, en coordinación con el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Chiapas.

IV. Fortalecer acciones para la reducción de riesgos, y actividades preventivas para disminuir los índices de vulnerabilidad en el Estado.

V. Promover ante las instancias correspondientes la atención oportuna a la población vulnerable ante la ocurrencia de un fenómeno perturbador en la Entidad.

VI. Proporcionar asesoraría a los Municipios para la integración ó actualización de sus Programas de Protección Civil.

VII. Promover la integración de grupos voluntarios, brigadistas comunitarios, comités de barrios y ejidos, en coordinación con las Unidades Municipales de Protección Civil.

VIII. Coordinar las actividades de las Unidades Municipales de Protección Civil y Centros Regionales de Emergencias, Desastres y Grupos Voluntarios acreditados en casos de emergencias en el Estado de Chiapas.

IX. Las demás atribuciones que le sean encomendadas por el Director General, así como las que les confieran las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias aplicables.

Artículo 21.- El Titular de la Coordinación de Recuperación para el Desarrollo Sustentable, tendrá las atribuciones siguientes:

I. Establecer la ejecución de planes para la recuperación sustentable, de las zonas del Estado afectadas por desastres.

II. Vigilar la ejecución del Subprograma de Recuperación, para el desarrollo sustentable del Estado, con la finalidad de salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y medio ambiente del Estado.

III. Vigilar la aplicación de los fondos y fideicomisos integrados para la recuperación de zonas afectadas.

IV. Proporcionar información estadística de los avances físicos y financieros de las obras y acciones contempladas en los planes de recuperación implementados.

V. Gestionar ante las diversas instancias gubernamentales y no gubernamentales, recursos financieros para la ejecución de acciones de reducción de riesgos de desastres.

VI. Implementar estrategias integrales, para la adquisición de pólizas de seguro catastróficos para la transferencia de riesgos.

VII. Coordinar con los Ayuntamientos Municipales la celebración de convenios para la conformación del Fondo Municipal de Protección Civil.

VIII. Validar expedientes técnicos para la ejecución de obras y acciones financiadas con recursos del Fondo Municipal de Protección Civil.

IX. Vigilar que las obras y acciones de recuperación ejecutadas con recursos de las diversas fuentes de financiamiento a cargo de la Coordinación, se realicen de acuerdo a los planes y programas establecidos para tal fin.

X. Las demás atribuciones que le sean encomendadas por el Director General, así como las que les confieran las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias aplicables.

Capítulo III
De la Integración de las Direcciones y de las Atribuciones de sus Titulares

Artículo 22.- La Dirección de Identificación y Análisis de Riesgos, tendrá los Órganos Administrativos siguientes:

a) Departamento de Amenazas Naturales y Antrópicas.

b) Departamento de Procesamiento Estadístico y Cartografía.

Artículo 23.- El Titular de la Dirección de Identificación y Análisis de Riesgos, tendrá las atribuciones siguientes:

I. Identificar y analizar las posibles amenazas antrópicas y naturales, mediante la supervisión, evaluación y seguimiento del mapeo, para determinar su origen, características, potencialidad y comportamiento; así como emitir las acciones de prevención correspondientes.

II. Vigilar la aplicación del Subprograma de Prevención de Riesgos, a fin de evitar efectos ante la ocurrencia de hechos de alto riesgo, siniestro o desastre.

III. Vigilar que el ordenamiento territorial Estatal y Municipal, no se encuentre en zonas de riesgo con el fin de evitar asentamientos humanos, así como emitir recomendaciones al Plan de Desarrollo Municipal.

IV. Proponer los estudios necesarios para la Actualización permanente del Atlas Estatal de Riesgo, para la planeación y el desarrollo sustentable urbano y rural del Estado.

V. Establecer en coordinación con organismos de seguridad pública y vialidad de los tres niveles de Gobierno, señales, rutas y horarios de tránsito de vehículos que transporten material peligroso.

VI. Promover la suscripción de convenios bilaterales de investigación en materia de protección civil con universidades, colegios, asociaciones y organismos públicos y privados.

VII. Vigilar el cumplimiento del programa anual para la identificación y supervisión del destino final de los residuos peligrosos, biológicos infecciosos (RPBI), que se generen en los inmuebles que prestan atención médica y paramédica; así como de los materiales químicos peligrosos que se manejen en las empresas que los distribuyen y comercializan.

VIII. Vigilar el cumplimiento de las especificaciones de resistencia y normas de calidad, de los materiales de construcción que se comercialicen en el Estado, y emitir las recomendaciones correspondientes a los fabricantes y distribuidores.

IX. Emitir dictamen de seguridad a inmuebles y de evaluación de riesgos en materia de protección civil, con la finalidad de evitar posibles riesgos a la población o al medio ambiente, de conformidad con la legislación aplicable.

X. Emitir opinión técnica referente a predios, que no son susceptibles a urbanizar, con el fin de evitar posibles riesgos.

XI. Las demás atribuciones que le sean encomendadas por el Director General, así como las que le confieran las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias aplicables.

Artículo 24.- La Dirección de Reducción de Riesgos, tendrá los Órganos Administrativos siguientes:

a) Departamento de Capacitación y Adiestramiento.

b) Departamento de Planes y Programas Preventivos.

c) Departamento de Promoción a la Cultura de Protección Civil.

Artículo 25.- El Titular de la Dirección de Reducción de Riesgos, tendrá las atribuciones siguientes:

I. Presentar al Director General, los planes y programas preventivos para la atención de contingencias, acorde al fenómeno perturbador específico.

II. Promover la integración de unidades y programas internos de protección civil en los inmuebles e instalaciones de los Organismos Gubernamentales o no Gubernamentales, con la finalidad de evitar posibles riesgos, ocasionados por fenómenos perturbadores.

III. Proponer y promover programas de capacitación básica y especializada a los diversos sectores, con contenidos de acuerdo a la región y tipo de fenómeno perturbador.

IV. Proponer y presentar el material de difusión de campañas de prevención de riesgos, a los diferentes sectores de la población.

V. Promover el reclutamiento, y capacitación de brigadistas voluntarios, así como el registro de los mismos en la base de datos.

VI. Promover el desarrollo de estándares de competencia laboral en materia de Protección Civil, así como expedir la certificación de los mismos.

VII. Proponer la validación de los planes y programas preventivos ante el Consejo Estatal de Protección Civil.

VIII. Promover la firma de convenios de colaboración con instancias normativas de los diferentes sectores con organismos nacionales e internacionales en materia de reducción de riesgos.

IX. Proponer al Director General, el contenido de cursos y currícula para la formación y registro de aspirantes a instructor externo calificado en materia de protección civil.

X. Fomentar la práctica de simulacros en establecimientos públicos y privados que permitan orientar y auxiliar a la población, para fortalecer la cultura de autoprotección y reducción de riesgos.

XI. Vigilar el cumplimiento de recomendaciones de medidas preventivas para garantizar la reducción de riesgos.

XII. Las demás atribuciones que les sean encomendadas por el Director General, así como las que le confieran las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias aplicables.

Artículo 26.- La Dirección de Administración de Emergencias tendrá los Órganos Administrativos siguientes:

a) Departamento de Monitoreo de Riesgos.

b) Departamento de Logística y Evaluación de Daños.

c) Departamento de Administración Tecnológica.

Artículo 27.- El titular de la Dirección de Administración de Emergencias, tendrá las atribuciones siguientes:

I. Presentar al Director General, planes de contingencia y procedimientos sistemáticos operativos de reducción de riesgos con los sectores públicos, privados y sociales; acciones de evacuación, búsqueda, salvamento y rescate durante la fase de auxilio.

II. Proponer y vigilar la aplicación del Subprograma de auxilio con la finalidad rescatar, salvaguardar, la integridad física de las personas, sus bienes y medio ambiente del Estado.

III. Presentar oportunamente los mecanismos de alertamiento en el Estado, que permita reducir los tiempos de respuesta en contingencias.

IV. Establecer líneas de acción para la distribución de la ayuda nacional y extranjera que se reciba para la población afectada en caso de emergencia o desastre.

V. Proveer y administrar la ayuda humanitaria recibida de organismos públicos y privados, cuando se declaren zonas de emergencias por la Secretaría de Gobernación.

VI. Fungir como enlace táctico en el apoyo logístico a comunidades o instituciones públicas de los diferentes gobiernos, en eventos socio-organizativos o en situaciones de emergencia.

VII. Recepcionar y administrar los recursos Federales del Fondo Revolvente, y los recursos de los Centros Regionales de Defensa y Desastres, en caso de declaratorias de emergencias.

VIII. Establecer y coordinar la operación de la Sala de Crisis (monitoreo estable) y Puesto de Mando (monitoreo movible) en caso de emergencia por desastre estatal.

IX. Vincular y dirigir la intervención de los grupos de respuesta en casos de emergencias por desastres.

X. Promover el fortalecimiento de mecanismos y desarrollo de capacidades mediante equipos y el personal capacitado de las instituciones competentes, para enfrentar las diversas amenazas antrópicas y naturales.

XI. Proponer y presentar proyectos de aplicación de tecnología de la información y telecomunicaciones en redes de voz y datos e instrumentos de percepción remota, para el monitoreo y alertamiento, que mejoren los tiempos de respuesta ante diversas amenazas; así como proyectos tecnológicos que contribuyan a la prevención de desastres.

XII. Emitir informes a las autoridades competentes sobre el resultado de la evaluación de daños y análisis de necesidades (EDAN) durante una contingencia local y estatal, de emergencia o desastre estatal, en coordinación con las instancias que conforman el Sistema Estatal de Protección Civil, para establecer prioridades durante la fase de respuesta.

XIII. Informar al Director General los resultados de sistemas de monitoreo y alertamiento, que permitan la toma de decisiones antes, durante y después de una situación de contingencia y/o desastre.

XIV. Supervisar que en el Marco del Sistema Estatal de Protección Civil, se apliquen las políticas Estatales para fortalecer la capacidad de respuesta con los recursos materiales y humanos de los sectores público, privado y social, en caso de emergencias o desastres.

XV. Proponer y presentar los manuales operativos para la atención de contingencias y/o emergencias en materia de protección civil.

XVI. Proponer programas de mantenimiento preventivo oportuno de las redes de monitoreo climático, sistemas de alertamiento, estaciones de imágenes satelitales y sistemas de radiocomunicación.

XVII. Verificar el cumplimiento de la normatividad Federal, Estatal y Municipal en materia de radiocomunicación, a fin de garantizar su adecuada operatividad.

XVIII. Las demás atribuciones que les sean encomendadas por el Director General, así como las que le confieran las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias aplicables.

Capítulo IV
De las Atribuciones del Titular de la Comisaría

Artículo 28.- El Titular de la Comisaría tendrá las atribuciones contenidas en la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chiapas, en su Decreto de Creación, Decreto para el Fortalecimiento de la Función de Comisarios Públicos en las Entidades de la Administración Pública Estatal y demás disposiciones legales aplicables.

Título Cuarto
De las Suplencias de los Servidores Públicos

Capítulo Único
De las Ausencias y el Orden de Suplencias

Artículo 29.- El Director General será suplido en sus ausencias temporales, por el servidor público que él designe.

Artículo 30.- Los Titulares de las Direcciones, Jefes de Unidad y Coordinadores, serán suplidos en sus ausencias temporales, por los servidores públicos que designe el Director General.

Artículo 31.- Los Jefes de Departamento y Jefes de Área, serán suplidos en sus ausencias temporales, por los servidores públicos que designen los Directores, Jefes de Unidad y Coordinadores, respectivamente.

Transitorios

Artículo Primero.- El presente Reglamento Interior entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial.

Artículo Segundo.- Se derogan todas las disposiciones que tengan similar o menor jerarquía que este Reglamento y que se opongan al mismo.

Artículo Tercero.- El Manual de Organización del Instituto, deberá expedirse en un plazo no mayor a noventa días hábiles, siguientes a la publicación del presente Reglamento.

Artículo Cuarto.- En tanto se expide el Manual de Organización respectivo, el Director General resolverá las incidencias de procedimiento y operación que se originen por la aplicación de este ordenamiento legal.

Artículo Quinto.- En los casos no previstos en el presente Reglamento y en los que se presente controversia en cuanto a su aplicación y observancia, el Director General, resolverá lo conducente, previa aprobación de la Junta de Gobierno.

Artículo Sexto.- En cumplimiento al artículo 8°, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas, publíquese el presente Reglamento en el Periódico Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones del Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el veinticuatro de marzo del dos mil once.

Integrantes de la Junta de Gobierno: Presidente: Comisario Gral. Rogelio Hernández de la Mata, Secretario de Seguridad y Protección Ciudadana.- Secretario Técnico: Edgar Gerardo Alcázar Cancino, Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo del Instituto de Protección Civil para la Manejo Integral de Riesgos de Desastres del Estado de Chiapas.- Vocales: Carlos Jair Jiménez Bolaños Cacho, Secretario de Hacienda.- Samuel Toledo Córdova Toledo, Secretario de Desarrollo y Participación Social.- James Gómez Montes, Secretario de Salud.- Rúbricas.

Publicación No. 3083-A-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Estado Libre y Soberano de Chiapas.

Doctor Juan Gabriel Coutiño Gómez, Magistrado Presidente del Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, en uso de las facultades que me confieren los artículos 56 y 58 de la Constitución Política del Estado de Chiapas; y 161 fracción XXXV y 163 fracción I del Código de Organización del Poder Judicial del Estado de Chiapas; y,

C O N S I D E R A N D O

Que la fracción VIII, del artículo 57 de la Constitución Política del Estado de Chiapas, establece que el Centro Estatal de Justicia Alternativa, forma parte integrante del Tribunal Superior de Justicia del Estado.

El artículo 23 de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Chiapas, indica que la organización y funcionamiento del Centro Estatal de Justicia Alternativa deberá regularse por lo que disponga dicha Ley, el Código de Organización del Poder Judicial del Estado de Chiapas y su reglamento interno.

Que de acuerdo a lo previsto en los artículos 56 y 58 de la Constitución Política del Estado de Chiapas; y 161 fracción XXXV, del Código de Organización del Poder Judicial del Estado de Chiapas, corresponde al Consejo de la Judicatura, el expedir los reglamentos en materia administrativa, de contraloría interna, carrera judicial, escalafón, visitaduría y régimen disciplinario del Poder Judicial del Estado.

Además, con fundamento en el artículo segundo transitorio de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Chiapas mediante Sesión Ordinaria de Pleno del Consejo de la Judicatura de fecha 21 de septiembre de 2011, este Órgano Colegiado, entre otros, emitió acuerdo mediante el cual en uso de sus facultades aprobó el "Reglamento de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Chiapas", ordenando su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Por los fundamentos y consideraciones anteriormente expuestos, el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado tiene a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL ESTADO DE CHIAPAS

TÍTULO PRIMERO
DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ESTATAL DE JUSTICIA ALTERNATIVA Y DE LAS SUBDIRECCIONES REGIONALES DE JUSTICIA ALTERNATIVA

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- El presente ordenamiento es de orden público y de observancia general en el estado de Chiapas y tiene por objeto reglamentar las disposiciones previstas en la Ley de Justicia Alternativa del Estado, en lo relativo a la organización, funcionamiento, facultades y atribuciones del Centro Estatal de Justicia Alternativa y de las Subdirecciones Regionales, así como de los especialistas públicos e independientes y demás personal que lo conforman.

Artículo 2°.- Para efectos del presente Reglamento, además de los conceptos contenidos en el artículo 2° de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Chiapas, se entiende por:

a) **Reglamento:** El Reglamento de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Chiapas.

b) **Director General:** El titular de la Dirección General del Centro Estatal de Justicia Alternativa.

c) **Subdirector Regional:** El titular de la Subdirección Regional del Centro Estatal de Justicia Alternativa.

d) **Procedimientos de justicia alternativa:** Procedimientos de los medios alternativos de solución de controversias.

e) **Registro de Especialistas:** Al registro que lleve el Centro Estatal de los especialistas en el Estado de Chiapas.

f) **Caucus:** Técnica que utiliza el especialista para interrumpir temporalmente la sesión de mediación o conciliación, particularmente cuando advierte situaciones de peligro o riesgo emocional entre las partes.

Artículo 3°.- Los principios rectores de la justicia alternativa son aquellos que la Ley establece, mismos que deberán prevalecer en todos los actos del Centro Estatal, Subdirecciones Regionales y en los servicios prestados por los especialistas independientes.

Artículo 4°.- Corresponde originalmente al Poder Judicial, a través del Centro Estatal y las Subdirecciones Regionales, solucionar las controversias privadas de naturaleza jurídica en las materias civil, familiar, mercantil, penal o justicia para adolescentes que les sean planteadas, mediante los procedimientos de justicia alternativa, facultad que podrá delegar en los especialistas independientes, siempre que se sujeten a las disposiciones de la Ley y este reglamento.

Artículo 5°.- Los servidores públicos que por ministerio de ley se encuentren facultados para llevar a cabo la resolución de conflictos a través de los medios alternativos de solución de controversias, realizarán el procedimiento aplicando en lo que no se contraponga lo que dispone la Ley y este reglamento.

Artículo 6°.- Todos los procedimientos de justicia alternativa que preste el Centro Estatal y las Subdirecciones Regionales son totalmente gratuitos, quedando prohibida toda clase de dádivas o gratificaciones a los servidores públicos.

Únicamente los especialistas independientes acreditados y registrados por el Centro Estatal, podrán cobrar honorarios por los servicios que presten en materia de justicia alternativa, los que se sujetarán a los aranceles de costos máximos autorizados por el Consejo y publicados por el Centro Estatal el primer día hábil de cada año.

CAPÍTULO II
DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO ESTATAL

Artículo 7°.- Para los efectos de integración y funcionamiento del Centro Estatal, se estará a lo dispuesto por la Constitución Política del Estado de Chiapas, por el Código de Organización, por la Ley y el presente reglamento.

Artículo 8°.- El Centro Estatal es un órgano integrante del Tribunal Superior de Justicia del Poder Judicial, dependiente presupuestalmente del Consejo, con independencia técnica, de gestión y operativa para conocer y solucionar, a través de los procedimientos de justicia alternativa previstos en

la Ley, las controversias privadas de naturaleza jurídica en las materias civil, familiar, mercantil, penal o justicia para adolescentes que les sean planteadas.

Artículo 9°.- El Centro Estatal tendrá competencia en todo el territorio de Chiapas, con sede en la capital del Estado, y las Subdirecciones Regionales en los lugares que determine el Consejo de conformidad con lo establecido en el Código de Organización.

Artículo 10.- El Centro Estatal y las Subdirecciones Regionales funcionarán en el horario comprendido de las 8:00 a las 20:00 horas, a excepción de sábados y domingos, aquellos que la ley señale como días inhábiles y los que el Consejo determine.

El Director General y los Subdirectores Regionales podrán habilitar días y horas no laborables necesarias para el buen funcionamiento del Centro Estatal y de las Subdirecciones, asimismo determinarán la distribución de la carga horaria de los servidores públicos a su cargo.

Artículo 11.- El Centro Estatal estará integrado por:

I. El Director General.

II. Las Subdirecciones Regionales.

III. Las unidades de departamento y administrativas adscritas a la Dirección General o a las Subdirecciones Regionales.

IV. Los especialistas públicos y demás personal administrativo adscrito a la Dirección General, a las Subdirecciones Regionales o a las unidades de departamento y administrativas.

Artículo 12.- El Consejo determinará la creación de las Subdirecciones Regionales, unidades de departamento y administrativas, las plazas del personal administrativo y de especialistas públicos, su adscripción, competencia y retribución, de acuerdo a la necesidad del servicio y al presupuesto disponible.

Artículo 13.- El titular del Centro Estatal será el Director General, quien será nombrado por el Consejo, a propuesta del Titular del Poder Ejecutivo del Estado, y rendirá su protesta en términos del Código de Organización. Las Subdirecciones Regionales estarán a cargo de los Subdirectores Regionales, quienes dependerán jerárquicamente del Director General.

Artículo 14.- El Director General y los Subdirectores Regionales, gozarán de fe pública en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 15.- El Centro Estatal y las Subdirecciones Regionales, serán sujetos a la vigilancia del adecuado ejercicio de sus atribuciones por la Visitaduría del Consejo, en los términos del Código de Organización y de los reglamentos respectivos.

Artículo 16.- El Director General y los Subdirectores Regionales deberán realizar un adecuado registro de las actividades del Centro Estatal y de las Subdirecciones Regionales, para lo cual deberán

implementar libros de control, que podrán llevarse mediante un sistema informático. El personal adscrito a la Dirección General y a las Subdirecciones Regionales, estará obligado a actualizar el sistema informático con las actividades realizadas.

El Director General y los Subdirectores Regionales podrán proponer las mejoras que consideren necesarias al sistema informático para el óptimo registro de las funciones del Centro Estatal.

CAPÍTULO III
DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Artículo 17.- El Director General durará en su cargo cuatro años, pudiéndose ratificar por un periodo igual, y podrá ser removido por el Consejo en los términos previstos en el Código de Organización, la Ley y este reglamento.

Artículo 18.- El Director General tendrá las atribuciones que establece la Ley, las cuales cumplirá observando los principios rectores de la justicia alternativa. Para el ejercicio de sus atribuciones contará por lo menos con:

I. La Oficina de Atención a Especialistas.

II. La Oficina de Gestión Administrativa.

El Director General, tendrá a su cargo el personal administrativo que el Consejo le autorice, asimismo podrá proponer la creación de otras unidades administrativas, así como su integración y atribuciones. El Director General nombrará a los encargados de las oficinas de entre el personal de su adscripción.

Artículo 19.- La Oficina de Atención a Especialistas, además de las atribuciones que le asigne el Director General, tendrá las siguientes:

I. Apoyar al Director General en la administración, captura, actualización y mantenimiento del Registro de Especialistas.

II. Brindar la atención, orientación e información a los interesados en certificarse, acreditarse o registrarse como especialistas.

III. Tramitar las solicitudes de inscripción al Registro de Especialistas.

IV. Coadyuvar con el Instituto de Formación Judicial del Consejo, en el programa de selección, ingreso, formación, capacitación, profesionalización y actualización de los servidores públicos adscritos al Centro Estatal.

V. Organizar, conjuntamente con el Instituto de Formación Judicial del Consejo, el programa de capacitación para la formación de especialistas autorizado por el Consejo.

VI. Integrar los expedientes de los especialistas públicos e independientes registrados ante el Centro Estatal.

VII. Tramitar las solicitudes de los candidatos para ser certificados y acreditados por el Centro Estatal como especialistas independientes.

VIII. Remitir para autorización del Director General la Cédula de Certificación de Especialista.

IX. Recibir de los especialistas independientes los informes requeridos por el Director General para llevar las estadísticas del Centro Estatal.

X. Proponer para autorización del Director General, el programa de visitas de inspección a los especialistas independientes, y ejecutarlo con apoyo de los especialistas públicos que para tal fin sean asignados por el Director General y comisionados por el Subdirector Regional que corresponda.

XI. Integrar los expedientes de las visitas a los especialistas independientes, y presentar al Director General los resultados de las mismas.

Artículo 20.- La Oficina de Gestión Administrativa, además de las atribuciones que le asigne el Director General, tendrá las siguientes:

I. Apoyar en la planeación, programación, organización, y evaluación de los recursos humanos, materiales, financieros e informáticos del Centro Estatal y de las Subdirecciones Regionales.

II. Elaborar los proyectos de reglamentación interna del Centro Estatal y de las Subdirecciones Regionales, así como las reformas de los mismos y a las demás disposiciones relacionadas directamente con la operación y funcionamiento del Centro Estatal y de las Subdirecciones Regionales, y presentárselas al Director General para su autorización, y en su caso, se remitan a consideración del Consejo para su aprobación.

III. Brindar atención a los acuerdos del Consejo y del Tribunal Constitucional en relación con el Centro Estatal y las Subdirecciones Regionales, previa instrucción del Director General.

IV. Integrar el informe mensual para autorización del Director General.

V. Proporcionar la información requerida para la elaboración del anteproyecto anual de egresos del Centro Estatal.

VI. Gestionar la autorización de los aranceles de los honorarios de los especialistas independientes y verificar su publicación.

VII. Fungir como enlace con la Oficialía Mayor y con sus direcciones, para la tramitación de los asuntos de carácter administrativo del Centro Estatal y de las Subdirecciones Regionales.

VIII. Recibir las quejas o denuncias que se presenten en contra de los especialistas y demás personal adscrito al Centro Estatal y Subdirecciones Regionales, y tramitar la remisión al Consejo, previo acuerdo con el Director General.

IX. Realizar las actividades de difusión, promoción y publicidad de la justicia alternativa que le sean encomendadas por el Director General.

X. Ser el enlace con la Dirección de Difusión y Relaciones Públicas para las actividades de difusión, promoción y publicidad de las funciones del Centro Estatal y de las Subdirecciones Regionales.

XI. Coadyuvar con la Dirección de Informática del Consejo en la administración de los sistemas informáticos del Centro Estatal y de las Subdirecciones Regionales.

CAPÍTULO IV
DE LA SUBDIRECCIÓN REGIONAL

Artículo 21.- El Subdirector Regional estará a cargo del funcionamiento de la Subdirección Regional, será nombrado y removido libremente por el Consejo y deberá reunir los requisitos que señala el Código de Organización.

El Subdirector Regional será considerado especialista público, y deberá certificarse y ser inscrito en el Registro de Especialistas.

Artículo 22.- El Subdirector Regional además de las atribuciones conferidas en la Ley, tendrá las siguientes:

I. Certificar los convenios o acuerdos celebrados ante los especialistas adscritos a su Subdirección Regional.

II. Asignar y controlar en forma equitativa y distributiva la carga de trabajo entre los especialistas a su cargo.

III. Llevar a cabo el seguimiento de los convenios o acuerdos celebrados ante los especialistas adscritos a su Subdirección Regional.

IV. Recibir las solicitudes de inscripción en el Registro de Especialistas y tramitarlas ante la Dirección General en los términos que establece la Ley y este reglamento.

V. Solicitar ante el juez competente, conjuntamente con la parte solicitante, la ejecución de los acuerdos o convenios celebrados ante los especialistas a su cargo.

VI. Las demás que establezca la Ley, el Código de Organización, este reglamento y los acuerdos del Consejo.

Artículo 23.- El Subdirector Regional cumplirá sus atribuciones observando los principios rectores de la justicia alternativa. Para el ejercicio de éstas contará por lo menos con:

I. La Oficina de Atención al Público.

II. La Oficina de Seguimiento de Convenios.

El Subdirector Regional tendrá a su cargo el personal administrativo que el Consejo le autorice, asimismo podrá proponer la creación de otras unidades administrativas, así como su integración y atribuciones. El Subdirector Regional nombrará, previo acuerdo con el Director General, a los encargados de las oficinas de entre el personal de su adscripción.

Artículo 24.- La Oficina de Atención al Público, además de las atribuciones que le asigne el Subdirector Regional, tendrá las siguientes:

I. Recibir la correspondencia dirigida al Centro Estatal o a la Subdirección Regional respectiva, registrarla y remitirla al área que corresponda.

II. Atender a las personas que asistan al Centro Estatal a solicitar información sobre los medios alternativos de solución de conflictos, solicitando el apoyo a los especialistas y demás personal adscrito a la Subdirección Regional para que brinde la orientación que corresponda.

III. Recibir las solicitudes de inicio de un procedimiento de medio alternativo de solución de controversias, ya sea de manera escrita o por comparecencia del interesado al Centro Estatal o a la Subdirección Regional, y turnarla al Subdirector Regional.

IV. Llevar la agenda de cada una de las salas de sesiones del Centro Estatal o Subdirección Regional que corresponda.

V. Tramitar las solicitudes de invitaciones que requieran los especialistas para llevar a cabo las sesiones, mediante los invitadores o el personal habilitado para realizarlas.

VI. Llevar el control de la agenda del personal habilitado para realizar invitaciones y de las sesiones de los especialistas.

VII. Recibir los asuntos turnados por los órganos jurisdiccionales, de procuración de justicia, instituciones públicas o privadas, y turnarlas al Subdirector Regional.

VIII. Tramitar con la Oficina de Seguimiento de Convenios, la calificación del Director General o Subdirector Regional del asunto a dirimir a través de los medios alternativos de solución de conflictos.

IX. Integrar los expedientes de los medios alternativos de solución de conflictos, registrarlos y turnarlos al especialista a cargo de la sesión de orientación previamente designado por el Subdirector Regional.

X. Tramitar las notificaciones, invitaciones o avisos que se requieran en el Centro Estatal o Subdirección Regional que corresponda.

XI. Recibir las quejas o denuncias que se presenten en contra de los especialistas y demás personal adscrito al Centro Estatal y Subdirecciones Regionales, y turnarlas al Subdirector Regional.

Artículo 25.- La Oficina de Seguimiento de Convenios, además de las atribuciones que le asigne el Subdirector Regional, tendrá las siguientes:

I. Revisar los acuerdos o convenios celebrados por los especialistas públicos o independientes y turnarlos para la aprobación del Subdirector Regional.

II. Analizar las solicitudes de inicio de los medios alternativos de solución de controversias, y proponer al Subdirector Regional la calificación de procedencia de ser resueltos por los procedimientos de justicia alternativa.

III. Apoyar en la tramitación de la solicitud al juez competente de la ejecución de los acuerdos o convenios celebrados en la Subdirección Regional.

IV. Tramitar, previo acuerdo del Subdirector Regional, las solicitudes de inscripción en el Registro de Especialistas ante la Dirección General en los términos que establece la Ley y este reglamento, que reciban en la Subdirección Regional.

V. Estudiar las solicitudes de excusa e impedimentos presentadas por los especialistas, y proponer al Subdirector Regional su procedencia.

VI. Integrar el informe mensual para autorización del Subdirector Regional, incluyendo el informe presentado por los especialistas públicos.

VII. Llevar el seguimiento de cada unos de los acuerdos o convenios celebrados en la Subdirección Regional, hasta su total cumplimiento.

VIII. Recibir las quejas o denuncias que se presenten en contra de los especialistas y demás personal adscrito al Centro Estatal y Subdirecciones Regionales, y turnarlas al Subdirector Regional.

IX. Tramitar ante el juez que corresponda, a solicitud de una o ambas partes, la revisión del acuerdo o convenio no aprobado por el Subdirector Regional.

X. Previo acuerdo con el Subdirector Regional, tramitar el aviso al Fiscal del Ministerio Público del convenio o acuerdo que contenga derechos y obligaciones de menores e incapaces.

XI. Llevar el archivo de los expedientes de los medios alternativos de solución de controversias que se inicien en la Subdirección Regional que corresponda.

Artículo 26.- El Subdirector Regional podrá habilitar a los especialistas y demás personal adscrito a la Subdirección Regional a su cargo, para fungir como invitadores de manera permanente o para un asunto en particular, quienes tendrán la obligación de elaborar, registrar y entregar las invitaciones, avisos o notificaciones que se requieran para las funciones del Centro Estatal o Subdirecciones Regionales.

Los invitadores deberán aportar a la parte invitada la información necesaria en materia de justicia alternativa para despertar su interés de acudir al Centro Estatal o a la Subdirección Regional, a participar en el procedimiento convocado.

CAPÍTULO V
DE LOS ESPECIALISTAS

Artículo 27.- Se consideran especialistas en medios alternativos de solución de conflictos los siguientes:

I. **Mediador:** Profesional de la mediación capacitado, certificado y registrado por el Centro Estatal para conducir el procedimiento de mediación e intervenir como facilitador de la comunicación y la negociación entre particulares involucrados en una controversia.

II. **Conciliador**: Profesional de la conciliación, capacitado, certificado y registrado por el Centro Estatal, para conducir un proceso de conciliación presentando alternativas de solución a las partes, con el fin de que éstos puedan llegar a un acuerdo.

III. **Arbitro**: Abogado especializado en arbitraje, que las partes en conflicto invisten de facultades jurisdiccionales semejantes a las de un juez, capacitado, certificado y registrado por el Centro Estatal para llevar a cabo un procedimiento arbitral.

Artículo 28.- Será considerado co-mediador al mediador designado para asistir a otro especialista encargado de la atención de una determinada controversia, aportando sus experiencias, conocimientos y habilidades.

Artículo 29.- Los especialistas tendrán las facultades que establecen el Código de Organización, la Ley y este reglamento, y podrán ser públicos o independientes. Los especialistas públicos son aquellos que pertenezcan al Centro Estatal.

Los especialistas independientes son aquellos que cuenten con la certificación, acreditación y registro por parte del Centro Estatal para llevar a cabo los procedimientos de mediación, conciliación y/o arbitraje, de manera privada, sin que pertenezcan al Centro Estatal; pudiendo cobrar honorarios por sus servicios sin que se exceda de los aranceles aprobados por el Consejo.

Artículo 30.- Los impedimentos y excusas de los especialistas públicos, según el artículo 35 de la Ley, serán calificados de plano por el Director General o por el Subdirector Regional, según corresponda.

El especialista público que se encuentre en alguno de los supuestos previstos en el artículo 35 de la Ley, deberá presentar ante el Director General o Subdirector Regional de adscripción, la solicitud de excusa justificando la razón por la cual actualiza el supuesto de impedimento y solicitando la designación de un nuevo especialista.

El Director General o Subdirector Regional, una vez recibida la solicitud deberá resolver y en su caso, designar a un nuevo especialista para que se haga cargo del procedimiento de justicia alternativa que corresponda, instruyendo al especialista solicitante para que entregue los antecedentes del asunto.

En el caso de que el especialista solicitante sea el árbitro designado por las partes, el árbitro sustituto conocerá del asunto; si éste también actualiza uno de los supuestos de impedimento, o no se encuentre designado, el Director General o Subdirector Regional propondrá a las partes que elijan otro

árbitro, y sólo en caso de que las partes no se pongan de acuerdo en la designación, será el Director General o Subdirector Regional, en su caso, el que asigne a uno de los árbitros adscritos al Centro Estatal.

Artículo 31.- Cuando sea el especialista independiente quien se encuentre en uno de los supuestos de impedimento previstos en la Ley, sólo podrá continuar conociendo del medio alternativo de solución de controversias, previa aceptación de las partes en conflicto, mediante escrito en donde expresamente manifiesten su conocimiento de la causal de la excusa o impedimento y su deseo de continuar el procedimiento por estimar que no se afecta la imparcialidad del especialista independiente.

En caso contrario, el especialista independiente dará por concluido el expediente y orientará a las partes para que asistan al Centro Estatal o ante otro especialista independiente.

Si existiendo una causa de impedimento, el especialista independiente continúa el procedimiento, sin la aceptación por escrito de las partes, perderá la acreditación y registro ante el Centro Estatal.

Artículo 32.- Si alguna de las partes en conflicto, tiene conocimiento que existe alguna causa que impida actuar al especialista en el asunto que conoce y éste conociendo el impedimento no se excusa, podrá hacerlo del conocimiento al Director General o Subdirector Regional, y en caso de tener documentos que acrediten el impedimento deberá exhibirlos en ese momento.

El Director General o Subdirector Regional, en un lapso no mayor de dos días hábiles de recibida la solicitud de impedimento, le hará del conocimiento al especialista para que en un plazo igual dé contestación a la misma, aceptándola o negándola, y en caso de tener documentos que acrediten su informe deberá presentarlos.

Con los documentos que obren en su poder, el Director General o Subdirector Regional, calificará la petición, ya sea procedente el impedimento o negando la petición por no haberse acreditado ninguno de los supuestos que señala el artículo 35 de la Ley.

En caso de que el impedimento sea calificado de procedente, en la resolución se señalará la sustitución del especialista público y el nombre de otro que se hará cargo del asunto; si el especialista es independiente se dejarán a salvo los derechos del usuario para que opte por otro de los que se encuentran registrados en el Centro Estatal o bien, para que inicie un procedimiento de los que señala este reglamento con un especialista público, mismo que le será designado en cuanto realice la solicitud.

Artículo 33.- Respecto de la calificación de impedimento y excusa que realice el Director General o el Subdirector Regional no procede recurso alguno y es irrevocable.

CAPÍTULO VI
DE LOS ESPECIALISTAS PÚBLICOS

Artículo 34.- Para ser especialista público se requiere:

I. Cumplir con los requisitos previstos en artículo 39 de la Ley.

II. Acreditar los cursos de formación para especialistas autorizados por el Consejo.

III. Participar y aprobar los exámenes aplicados en el concurso de oposición abierto convocado por el Consejo, a través del Instituto de Formación Judicial.

IV. Aprobar los exámenes físicos, toxicológicos, psicológicos, socioeconómicos, poligrafoscópicos y los demás que previamente determine el Consejo a través de la Unidad de Control de Confianza.

V. Ser designados por el Consejo para ocupar una plaza de especialista adscrita al Centro Estatal.

VI. Obtener la cédula de certificación como especialista expedida por el Centro Estatal e inscrita en el Registro de Especialistas.

Los candidatos a especialistas públicos que no cumplan con los requisitos anteriores, podrán aspirar a ser especialistas independientes cubriendo los requerimientos que para tal efecto se establecen en la Ley y este reglamento.

Artículo 35.- El candidato a especialista público acreditará que cuenta con las aptitudes, conocimientos, habilidades, destrezas y experiencia para desempeñar la función con calidad y eficiencia, acreditando los cursos de formación para especialistas autorizados por el Consejo.

Artículo 36.- Los especialistas públicos estarán sujetos al servicio civil de carrera que comprende la selección, certificación, registro, ingreso, adscripción, permanencia, promoción, capacitación, prestaciones, estímulos y sanciones.

El servicio civil de carrera de los especialistas se regirá por el Código de Organización, la Ley, el presente reglamento y los acuerdos emitidos por el Consejo, en los términos de la carrera judicial.

Artículo 37.- Los candidatos a especialistas públicos deberán presentar y aprobar los exámenes aplicados en el concurso de oposición de la categoría en la cual se desempeñarán, siendo éstas las previstas en el artículo 27 de este reglamento.

Artículo 38.- Los candidatos a especialistas públicos que den cumplimiento a los requisitos previstos en las fracciones I, II, III, y IV del artículo 34 de este reglamento, podrán ser designados por el Consejo para ocupar una plaza de especialista adscrita en el Centro Estatal, de acuerdo a la disponibilidad de plazas vacantes, ya sea por ser plazas de nueva creación o debido a la ausencia definitiva del titular de la misma.

Artículo 39.- La promoción de un especialista público a una plaza vacante de superior jerarquía, será a propuesta del Director General ante el Consejo, quien determinará la factibilidad y procedencia de la promoción de manera interina, hasta en tanto se designe al titular de la misma a través del concurso de oposición abierto.

Los Subdirectores Regionales deberán enviar las propuestas de promoción del personal a su cargo, al Director General para el trámite respectivo ante el Consejo.

Artículo 40.- Los especialistas públicos para su permanencia, deberán aprobar los cursos de actualización, así como los exámenes de control de confianza, que autorice el Consejo, mismos que deberán ser cuando menos cada dos años.

Artículo 41.- Las cuestiones inherentes a las percepciones, prestaciones, estímulos y sanciones de los especialistas públicos, serán facultad exclusiva del Consejo.

Artículo 42.- Además de las obligaciones a que se refiere el artículo 36 de la Ley, los especialistas públicos tendrán las obligaciones siguientes:

I. Rendir dentro de los tres primeros días de cada mes al Subdirector Regional que corresponda, un informe de los asuntos iniciados, señalando como mínimo el contenido del conflicto, el sentido del acuerdo alcanzado o la causa de la conclusión.

II. Concurrir al desempeño de sus labores los días hábiles y de acuerdo con el horario que para tal efecto se establezca, sin perjuicio de hacerlo en días y horas inhábiles, cuando la urgencia o importancia de los asuntos así lo ameriten.

III. Mantener actualizados los datos personales en el Registro de Especialistas.

CAPÍTULO VII
DE LOS ESPECIALISTAS INDEPENDIENTES

Artículo 43.- Para ser especialista independiente se requiere:

I. Cumplir con los requisitos previstos en artículo 39 de la Ley, a excepción de lo previsto en su fracción VII.

II. Aprobar los cursos de formación para especialistas autorizados por el Consejo y acreditar los exámenes de conocimiento que serán equiparables a los de oposición para los especialistas públicos.

III. Ser acreditados por el Centro Estatal como especialistas independientes en el medio alternativo de solución de controversias que corresponda.

IV. Obtener la cédula de certificación como especialista expedida por el Centro Estatal e inscrita en el Registro de Especialistas.

Artículo 44.- El candidato a especialista independiente acreditará que cuenta con las aptitudes, conocimientos, habilidades, destrezas y experiencia para desempeñar la función con calidad y eficiencia, aprobando los cursos de formación para especialistas autorizados por el Consejo.

Artículo 45.- Los especialistas independientes que cumplan con los requisitos previstos en las fracciones III, V y VI del artículo 34 de este reglamento, adquirirán la calidad de especialistas públicos, por lo que deberán solicitar al Centro Estatal la suspensión de su registro como especialista independiente y la modificación de su calidad de independiente a público.

Una vez concluido su encargo de especialista público, el especialista independiente podrá solicitar la continuación de su registro, cumpliendo para tal efecto los requisitos previstos en este reglamento.

Artículo 46.- Los especialistas independientes llevaran el registro de sus actividades en libros de control, que serán presentados al Director General para su aprobación y apertura. Los libros de control deberán incluir como mínimo los siguientes datos:

I. Las solicitudes de inicio de los medios alternativos de solución de conflictos.

II. Las causas por las que la solicitud no fue aprobada por no ser sujeta a resolverse mediante los medios alternativos de solución de conflictos.

III. Los expedientes iniciados, incluyendo el número de expediente y fecha de inicio.

IV. Nombre y domicilio de las partes en conflicto.

V. La naturaleza del conflicto.

VI. El tipo de medio alternativo que se inició.

VII. La causa de conclusión del medio alternativo de solución de controversias.

VIII. La fecha del convenio o acuerdo suscrito por las partes.

IX. El sentido principal del acuerdo o convenio.

X. La fecha de aprobación del acuerdo o convenio por parte del Centro Estatal.

XI. La anotación del convenio o acuerdo cumplido.

XII. Los demás que el Centro Estatal considere necesarios.

Los libros de control podrán llevarse mediante un sistema informático autorizado por el Centro Estatal o adquirido en el mismo.

Artículo 47.- Los especialistas independientes deberán observar en todo momento los procedimientos previstos en la Ley y este reglamento, para la resolución de conflictos a través de medios alternativos.

Artículo 48.- El especialista independiente deberá informar a las partes que acudan a solicitar sus servicios sobre los procedimientos de solución de controversias previstos en la justicia alternativa, la naturaleza de los mismos y los efectos jurídicos de los acuerdos o convenios que se realicen; además deberá hacerles de su conocimiento el costo de sus honorarios y la posibilidad de acudir al Centro Estatal o alguna Subdirección Regional donde de manera gratuita se les brindará el servicio.

Artículo 49.- Los honorarios del especialista independiente deberán colocarse en lugar visible del recinto donde realice sus funciones, además deberá tener a la vista de los usuarios una explicación de los medios alternativos regulados por la Ley y este reglamento.

Artículo 50.- Los convenios o acuerdos que se suscriban ante los especialistas independientes no deberán contravenir la legislación internacional, nacional y estatal vigente y deberán ser presentados ante la Dirección General o las Subdirecciones Regionales, donde serán revisados y ratificados por las partes en conflicto; en caso que no se realice conforme a derecho, no serán autorizados hasta en tanto no reúnan los requisitos esenciales para que puedan ser elevados a la categoría de cosa juzgada.

Artículo 51.- El especialista independiente deberá entregar un tanto del acuerdo o convenio suscrito en original por las partes y aprobado por el Centro Estatal, a la Subdirección Regional que corresponda para su resguardo, y estará obligado a informar sobre el seguimiento del cumplimiento de los mismos y la debida conclusión.

Artículo 52.- El especialista independiente o las partes que intervinieron en el procedimiento de resolución del conflicto, podrán previo pago de los derechos correspondientes, solicitar copias certificadas del convenio o acuerdo resguardado por la Subdirección que corresponda, bastando con que lo soliciten verbalmente presentando el recibo de pago respectivo y dejando constancia de su recepción.

CAPÍTULO VIII
DE LA CAPACITACIÓN, CERTIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN DE LOS ESPECIALISTAS

Artículo 53.- El Director General deberá proponer al Consejo para su autorización, el programa anual de capacitación de los especialistas y demás personal del Centro Estatal, de los candidatos a ser especialistas, del personal de las instituciones públicas y privadas académicos, estudiantes, abogados postulantes y de la sociedad en general, en materia de justicia alternativa.

El programa de capacitación deberá incluir cursos de formación para especialistas dirigidos a los aspirantes para obtener la categoría, y a la actualización de los que ya la hubieran obtenido.

El programa de capacitación tendrá como principales objetivos la profesionalización de los especialistas y demás personal del Centro Estatal, el fomento de una cultura de resolución de conflictos de manera armoniosa y la difusión de los medios alternativos de solución de controversias.

Artículo 54.- La organización y cumplimiento del programa de capacitación autorizado por el Consejo, estará a cargo del Instituto de Formación Judicial de acuerdo a lo establecido en el Código de Organización. El Consejo destinará los recursos financieros para la celebración de los cursos, talleres o conferencias que correspondan.

Artículo 55.- El Instituto de Formación Judicial organizará los cursos de formación para especialistas. A la conclusión de los mismos, deberá informar al Consejo los candidatos que aprobaron los cursos, expidiendo a favor de los cursantes la constancia de aprobación que corresponda. El Consejo remitirá al Director General el listado de los candidatos a especialistas que aprobaron el curso de formación.

Artículo 56.- El Consejo podrá acordar el costo por concepto de cuota de recuperación de los cursos de capacitación de formación para especialistas, así como aquellos cursos, talleres o conferencias organizados en materia de justicia alternativa.

Artículo 57.- Los candidatos a especialistas públicos obtendrán dicha calidad con el nombramiento que expida a su favor el Consejo.

El Director General, una vez recibido el nombramiento respectivo, expedirá al especialista público la Cédula de Certificación de Especialista, la que se entregará una vez inscrita en el Registro de Especialistas, previo cumplimento de los requisitos que para tal efecto se establezcan en el presente reglamento.

Artículo 58.- Los candidatos a especialistas independientes que soliciten su certificación ante el Centro Estatal, deberán cumplir los siguientes requisitos:

I. Presentar al Centro Estatal la solicitud para obtener la Cédula de Certificación de Especialista Independiente, en la cual se especificarán los documentos personales del solicitante que se requieran.

II. Participar y aprobar los cursos de formación para especialistas y los exámenes de conocimiento convocados por el Consejo, a través del Instituto de Formación Judicial, en el o los medios alternativos de solución de controversias de los que se solicite la autorización para ejercer.

La cédula de certificación de especialista independiente será expedida por el Director General y entregada al especialista independiente una vez inscrita en el Registro de Especialistas, previo cumplimento de los requisitos que para tal efecto se establezcan en el presente reglamento.

Artículo 59.- La Cédula de Certificación de Especialista expedida para conducir el procedimiento de mediación, acreditará que el beneficiario cuenta con las aptitudes, conocimientos, habilidades, destrezas y experiencia para desarrollar el procedimiento de mediación.

La Cédula de Certificación de Especialista expedida para conducir el procedimiento de conciliación, acreditará que el beneficiario cuenta con las aptitudes, conocimientos, habilidades, destrezas y experiencia para desarrollar el procedimiento de mediación y conciliación.

La Cédula de Certificación de Especialista expedida para conducir el procedimiento de arbitraje, acreditará que el beneficiario cuenta con las aptitudes, conocimientos, habilidades, destrezas y experiencia para desarrollar el procedimiento de mediación, de conciliación y de arbitraje.

Artículo 60.- Los candidatos a especialistas independientes deberán tramitar ante el Centro Estatal su acreditación, la cual será requisito indispensable para obtener su inscripción en el Registro de Especialistas. Para obtener la acreditación se deberán cubrir los requisitos siguientes:

I. Presentar la solicitud de acreditación ante el Centro Estatal.

II. Original y copia del acta de nacimiento.

III. Original y copia de una identificación oficial con fotografía.

IV. Original y copia del título de la licenciatura, y del último grado de estudios, cuando corresponda.

V. Original y copia de la cédula profesional, obligatorio para la categoría de árbitros.

VI. Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP).

VII. Original y copia de la cédula de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes.

VIII. Declaración bajo protesta de decir verdad de encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales.

IX. Original de la Constancia de No Antecedentes Penales, expedida dentro de los seis meses anteriores a la fecha de entrega.

X. El domicilio designado para celebrar las sesiones de los procedimientos de los medios alternativos de solución de conflictos, el cual deberá cumplir con los requerimientos siguientes:

a. Tener un área de espera y recepción, separada de la sala de sesiones de los medios alternativos de solución de conflictos.

b. Mantener las instalaciones del domicilio designado en buenas condiciones físicas y de higiene.

c. Por lo menos, una sala de sesiones para el desahogo de los procedimientos de justicia alternativa, la cual deberá contar preferentemente con una mesa redonda, decoración no llamativa. Los colores que imperen en la sala serán suaves y sobrios, que permitan un ambiente relajado.

d. Contar con los permisos que requieran de las autoridades municipales o estatales.

XI. Acreditar los exámenes de control de confianza autorizados por el Consejo, a costa del solicitante.

XII. Constancia de aprobación de por lo menos dos cursos de actualización de especialistas, impartidos por el Consejo a través del Instituto de Formación Judicial.

Los requisitos previstos en las fracciones II, III, IV, V, VI y VII de este artículo, serán entregados por única ocasión la primera vez que soliciten la acreditación, a menos que el Director General solicite al especialista independiente, la actualización de la documentación.

Los documentos originales previstos en las fracciones II, III, IV, V, VII y X, previo cotejo realizado por el Director General o Subdirector Regional, cuando corresponda, serán devueltos a los solicitantes.

Los exámenes previstos en la fracción XI, deberán ser aprobados cada vez que soliciten la carta de acreditación. Las constancias solicitadas en la fracción XII, sólo serán requeridas para la renovación de la acreditación.

Artículo 61.- El Director General expedirá a favor del candidato a especialista independiente que haya cumplido con los requisitos, la carta de acreditación dentro de los ocho días hábiles posteriores al cumplimiento de los mismos, la que deberá inscribir en el Registro de Especialistas.

Artículo 62.- Los trámites para la certificación y acreditación de los especialistas podrán llevarse a cabo en las Subdirecciones Regionales, quienes podrán recepcionar la documentación y enviarla a la Dirección General para el trámite correspondiente. El término previsto para la emisión de la carta de acreditación por parte del Director General, se ampliará a veinte días hábiles a partir de la presentación de la solicitud en alguna de las Subdirecciones Regionales.

CAPÍTULO IX
DEL REGISTRO DE ESPECIALISTAS

Artículo 63.- El Registro de Especialistas, será administrado por la Dirección General. La inscripción en el mismo, otorgará a los candidatos la calidad de especialistas públicos o independientes, y a partir del registro podrán ejercer las facultades previstas para los especialistas.

Los especialistas públicos que cuenten con nombramiento del Consejo, podrán ejercer sus funciones a partir de la fecha en que surta efectos el mismo.

Artículo 64.- Para inscribirse en el Registro de Especialistas, los especialistas públicos deberán presentar la siguiente documentación:

I. Presentar la solicitud de inscripción al Registro de Especialistas del Centro Estatal.

II. Original y copia del acta de nacimiento.

III. Original y copia de una identificación oficial con fotografía.

IV. Original y copia del título de la licenciatura, y del último grado de estudios, cuando corresponda.

V. Original y copia de la cédula profesional, obligatorio para la categoría de árbitros.

VI. Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP).

VII. Original y copia de la cédula de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes.

VIII. Original o copia de la Constancia de No Antecedentes Penales, expedida dentro de los seis meses anteriores a la fecha de entrega.

IX. Copia de comprobante de domicilio.

Los documentos originales previstos en las fracciones II, III, IV, V, VII y IX, previo cotejo realizado por el Director General serán devueltos a los solicitantes.

Artículo 65.- La inscripción al Registro de Especialistas será gratuita para los especialistas públicos y tendrá vigencia hasta en tanto tengan el nombramiento expedido por el Consejo.

Los especialistas públicos que pierdan esa calidad por conclusión de su encargo en el Centro Estatal, podrán solicitar la modificación de su registro a la categoría de especialistas independientes,

debiendo cumplir con la acreditación prevista en la Ley y este reglamento y los requisitos de inscripción al Registro de Especialistas.

Artículo 66.- La inscripción al Registro de Especialistas de los especialistas independientes, tendrá una vigencia de dos años contados a partir de la fecha de su expedición. El registro podrá ser renovado, para tal efecto, el especialista independiente deberá tramitar la renovación de su carta de acreditación cumpliendo con los requisitos previstos en el artículo 60 de este reglamento.

La vigencia del registro no se interrumpirá si el especialista independiente cambia su registro por el de especialista público.

Artículo 67.- Para inscribirse en el Registro de Especialistas, los especialistas independientes deberán presentar la carta de acreditación expedida por el Director General y el recibo de pago por los derechos de registro.

El pago de derechos de registro y renovación del mismo será obligatorio para los especialistas independientes, el monto será determinado por el Consejo y serán destinados a los recursos definitivos que administra la Dirección del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia.

Artículo 68.- Una vez cumplidos los requisitos previstos para la inscripción al Registro de Especialistas, el Director General expedirá a favor de los solicitantes, la Cédula de Certificación de Especialista, que deberá contener:

I. El nombre del solicitante.

II. Los medios alternativos de solución de controversias autorizados para ejercer.

III. La fecha de expedición, y de vencimiento para los especialistas independientes.

IV. El número de la Cédula de Certificación de Especialista.

V. La fotografía del solicitante.

Artículo 69.- La Cédula de Certificación de Especialista facultará a los especialistas para desarrollar el procedimiento de los medios alternativos de solución de controversias en términos del artículo 59 de este reglamento.

CAPÍTULO X
DE LA VIGILANCIA, INSPECCIÓN, SUSPENSIÓN Y REVOCACIÓN DEL REGISTRO DE LOS ESPECIALISTAS

Artículo 70.- El Centro Estatal y las Subdirecciones Regionales, serán sujetos a la vigilancia del adecuado ejercicio de sus atribuciones por la Visitaduría del Consejo de la Judicatura, en los términos del Código de Organización y de los reglamentos respectivos.

Cuando derivado de las visitas de la Visitaduría del Consejo de la Judicatura, se determine por el Consejo la suspensión o revocación del registro de un especialista público, la resolución se hará del conocimiento del Director General para la modificación del registro y su notificación al interesado.

Artículo 71.- El Director General para vigilar que la prestación del servicio de los especialistas independientes, se apeguen a los principios, fines y procedimientos que las disposiciones señalan, deberá diseñar un programa de inspecciones preventivas a los domicilios señalados en el Registro de Especialistas, mismo que deberá ser enviado al Consejo para su autorización. Los funcionarios encargados de realizar las inspecciones serán propuestos por el Director General dentro del personal que conforma el Centro Estatal o podrá solicitar el auxilio de sus funciones al Consejo.

El programa de inspecciones preventivas deberá señalar el nombre del especialista independiente que se habrá de visitar, la referencia del número de registro, el día y fecha en que se celebrará la visita; el motivo de la inspección, si es de rutina o derivada de alguna queja, y el nombre de las personas que acudirán a la inspección.

Una vez autorizado por el Consejo, la Dirección General deberá comunicar a los especialistas a inspeccionar, el día y hora en que se realizará la inspección preventiva.

Artículo 72.- El personal facultado para este fin deberá constituirse al local donde se encuentre prestando sus servicios el especialista independiente a visitar, se identificará y explicará el motivo y desarrollo de la visita; solicitarán sus libros de registros y control de asuntos para verificar que se encuentren al día respecto de los mismos, o en su caso los reportes de su sistema informático, observarán que se cumplan con los objetivos y fines de la justicia alternativa y se verificará además que las instalaciones cuenten con los requisitos señalados por la Ley y este reglamento.

Deberán además recabar información de los usuarios que se encuentren solicitando el servicio para conocer sus sugerencias y comentarios; debiendo el especialista independiente en todo momento otorgar las facilidades para la realización de la inspección.

Una vez concluido se levantará acta en la que se anotará la fecha, los datos del especialista independiente que se visitó, las observaciones del personal facultado para la inspección y las manifestaciones del inspeccionado; debiendo dejar copia de la misma al que fuera visitado.

Artículo 73.- Si de la visita se diera lugar a una falta o se advirtiera que se ha cometido delito alguno, se precisará en el informe que el personal facultado presente al Director General, para efecto que éste proceda como corresponde.

Artículo 74.- El Director General, los Subdirectores Regionales, los especialistas públicos e independientes, y demás personal del Centro Estatal, estarán sujetos de responsabilidad administrativa que cometan en el desempeño de sus actividades, en los términos de la Constitución Política del Estado de Chiapas, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas, el Código de Organización, la Ley, este reglamento y las demás aplicables.

Artículo 75.- Los especialistas independientes, deberán observar lo relativo al Título Sexto de la Ley, y podrán ser sancionados en los términos que establece el Código de Organización.

TÍTULO SEGUNDO
DE LOS MEDIOS ALTERNATIVOS

CAPÍTULO I
DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 76.- Las solicitudes de inicio de los medios alternativos de solución de conflictos podrán plantearse por comparecencia o por escrito de una o ambas de las partes, ante la Oficina de Atención al Público de la Subdirección Regional que corresponda, o ante la Dirección General, quien deberá remitirla a la Subdirección Regional que deba conocer por razón de competencia.

Artículo 77.- Las solicitudes de inicio deberán contener cuando menos los siguientes datos:

I. Nombre y apellidos del o los solicitantes.

II. El carácter con el que comparecen.

III. El domicilio que señalen para recibir invitaciones, avisos o notificaciones.

IV. Nombre, apellido y domicilio de la otra parte involucrada en el conflicto.

V. Una relación de los documentos que exhiban.

VI. Los datos o antecedentes que sirvan para identificar la situación que origina el conflicto.

VII. La manifestación expresa de que no se tiene el conocimiento de que el asunto se encuentra dirimiéndose ante alguna autoridad jurisdiccional, y en el supuesto de que se tengan los datos, referir el órgano jurisdiccional y número de expediente.

Artículo 78.- Cuando una o ambas partes comparezcan a la Oficina de Atención al Público, ésta deberá explicar y orientar al usuario sobre en qué consisten los procedimientos de Justicia Alternativa y cuáles son, así como los efectos jurídicos que proceden; y hacerle además de su conocimiento los derechos y deberes que la Ley y este reglamento prevén. En este caso, se levantará el acta respectiva, con los datos previstos en el artículo anterior.

La orientación y el acta de comparecencia deberán realizarse preferentemente por los especialistas, en caso contrario, por personal debidamente capacitado en justicia alternativa.

Artículo 79.- Cuando la petición se formule por escrito, ésta deberá ser recibida por la Subdirección Regional respectiva, a través de la Oficina de Atención al Público, y contener los datos a que se refiere el artículo 77, en caso contrario se citará al solicitante del servicio, para que integre correctamente su solicitud. El personal de la Oficina de Atención al Público procurará cuando sea posible, que el solicitante dé cumplimiento a los requisitos de manera inmediata.

Artículo 80.- Cuando el órgano jurisdiccional remita al Director General o al Subdirector Regional correspondiente, copia certificada del acuerdo en que las partes que intervienen en un proceso, aceptan

Artículo 71.- El Director General para vigilar que la prestación del servicio de los especialistas independientes, se apeguen a los principios, fines y procedimientos que las disposiciones señalan, deberá diseñar un programa de inspecciones preventivas a los domicilios señalados en el Registro de Especialistas, mismo que deberá ser enviado al Consejo para su autorización. Los funcionarios encargados de realizar las inspecciones serán propuestos por el Director General dentro del personal que conforma el Centro Estatal o podrá solicitar el auxilio de sus funciones al Consejo.

El programa de inspecciones preventivas deberá señalar el nombre del especialista independiente que se habrá de visitar, la referencia del número de registro, el día y fecha en que se celebrará la visita; el motivo de la inspección, si es de rutina o derivada de alguna queja, y el nombre de las personas que acudirán a la inspección.

Una vez autorizado por el Consejo, la Dirección General deberá comunicar a los especialistas a inspeccionar, el día y hora en que se realizará la inspección preventiva.

Artículo 72.- El personal facultado para este fin deberá constituirse al local donde se encuentre prestando sus servicios el especialista independiente a visitar, se identificará y explicará el motivo y desarrollo de la visita; solicitarán sus libros de registros y control de asuntos para verificar que se encuentren al día respecto de los mismos, o en su caso los reportes de su sistema informático, observarán que se cumplan con los objetivos y fines de la justicia alternativa y se verificará además que las instalaciones cuenten con los requisitos señalados por la Ley y este reglamento.

Deberán además recabar información de los usuarios que se encuentren solicitando el servicio para conocer sus sugerencias y comentarios; debiendo el especialista independiente en todo momento otorgar las facilidades para la realización de la inspección.

Una vez concluido se levantará acta en la que se anotará la fecha, los datos del especialista independiente que se visitó, las observaciones del personal facultado para la inspección y las manifestaciones del inspeccionado; debiendo dejar copia de la misma al que fuera visitado.

Artículo 73.- Si de la visita se diera lugar a una falta o se advirtiera que se ha cometido delito alguno, se precisará en el informe que el personal facultado presente al Director General, para efecto que éste proceda como corresponde.

Artículo 74.- El Director General, los Subdirectores Regionales, los especialistas públicos e independientes, y demás personal del Centro Estatal, estarán sujetos de responsabilidad administrativa que cometan en el desempeño de sus actividades, en los términos de la Constitución Política del Estado de Chiapas, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas, el Código de Organización, la Ley, este reglamento y las demás aplicables.

Artículo 75.- Los especialistas independientes, deberán observar lo relativo al Título Sexto de la Ley, y podrán ser sancionados en los términos que establece el Código de Organización.

TÍTULO SEGUNDO
DE LOS MEDIOS ALTERNATIVOS

CAPÍTULO I
DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 76.- Las solicitudes de inicio de los medios alternativos de solución de conflictos podrán plantearse por comparecencia o por escrito de una o ambas de las partes, ante la Oficina de Atención al Público de la Subdirección Regional que corresponda, o ante la Dirección General, quien deberá remitirla a la Subdirección Regional que deba conocer por razón de competencia.

Artículo 77.- Las solicitudes de inicio deberán contener cuando menos los siguientes datos:

I. Nombre y apellidos del o los solicitantes.

II. El carácter con el que comparecen.

III. El domicilio que señalen para recibir invitaciones, avisos o notificaciones.

IV. Nombre, apellido y domicilio de la otra parte involucrada en el conflicto.

V. Una relación de los documentos que exhiban.

VI. Los datos o antecedentes que sirvan para identificar la situación que origina el conflicto.

VII. La manifestación expresa de que no se tiene el conocimiento de que el asunto se encuentra dirimiéndose ante alguna autoridad jurisdiccional, y en el supuesto de que se tengan los datos, referir el órgano jurisdiccional y número de expediente.

Artículo 78.- Cuando una o ambas partes comparezcan a la Oficina de Atención al Público, ésta deberá explicar y orientar al usuario sobre en qué consisten los procedimientos de Justicia Alternativa y cuáles son, así como los efectos jurídicos que proceden; y hacerle además de su conocimiento los derechos y deberes que la Ley y este reglamento prevén. En este caso, se levantará el acta respectiva, con los datos previstos en el artículo anterior.

La orientación y el acta de comparecencia deberán realizarse preferentemente por los especialistas, en caso contrario, por personal debidamente capacitado en justicia alternativa.

Artículo 79.- Cuando la petición se formule por escrito, ésta deberá ser recibida por la Subdirección Regional respectiva, a través de la Oficina de Atención al Público, y contener los datos a que se refiere el artículo 77, en caso contrario se citará al solicitante del servicio, para que integre correctamente su solicitud. El personal de la Oficina de Atención al Público procurará cuando sea posible, que el solicitante dé cumplimiento a los requisitos de manera inmediata.

Artículo 80.- Cuando el órgano jurisdiccional remita al Director General o al Subdirector Regional correspondiente, copia certificada del acuerdo en que las partes que intervienen en un proceso, aceptan

someterse a uno de los medios alternativos para resolver la controversia, remitirá también copias certificadas de las actuaciones que estime necesarias en el caso requerido, así como las posibles alternativas de negociación si las hubiere, citando a los interesados para que comparezcan al Centro Estatal o a la Subdirección Regional que corresponda, para iniciar el procedimiento de solución del conflicto, apercibiéndolos que, en caso de no comparecer o no se sometan a alguno de los medios alternativos, el procedimiento judicial se reanudará, procurando salvaguardar los derechos procesales de las partes.

En el citado acuerdo, el Juez establecerá el término que le otorgará a las partes para comparecer y aceptar, si así lo desean, sujetarse a algún medio alternativo de solución de controversias. El Centro Estatal o las Subdirecciones Regionales, deberán informar al juzgador el cumplimiento del citado término, haciéndole de su conocimiento la fecha en la que se suscribió el compromiso de sujetarse al medio alternativo de su elección, para que se dé inicio al cómputo del término de suspensión previsto en el artículo 61 de la Ley.

Asimismo, cuando de la solicitud o del desarrollo del medio alternativo que corresponda se advierta que el conflicto se encuentra sujeto a un procedimiento jurisdiccional, el Centro Estatal o las Subdirecciones, una vez suscrito el compromiso de participación, informarán al juez de la causa que se ha iniciado uno de los procedimientos de justicia alternativa, para que el juez acuerde la suspensión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley.

Artículo 81.- La autoridad jurisdiccional que tenga conocimiento de un asunto susceptible de solucionarse a través de los medios alternativos, deberá orientar a las partes para que se sometan al procedimiento que mejor les convenga, en la primera actuación del juicio, dejando constancia de ello. En caso de que las partes manifiesten su negativa de dirimir su controversia a través de los medios alternativos, se deberá hacer de su conocimiento la posibilidad de someterse al procedimiento no jurisdiccional en cualquier etapa del juicio y se continuará el proceso judicial.

Artículo 82.- Cuando por el desarrollo del método alternativo sea necesaria la ampliación de la suspensión del procedimiento jurisdiccional previsto en el artículo 61 de la Ley, por única ocasión cualquiera de las partes o ambas, previo a que fenezca dicho plazo, solicitarán al Juez del conocimiento prórroga de hasta por treinta días más; en caso de que las partes sean omisas dará lugar a la reanudación del juicio.

El Juez del conocimiento podrá denegar la petición por virtud de disposiciones de orden público o cuando sea necesario para la protección de derechos de menores de edad e incapaces.

Artículo 83.- Si la petición la hacen las partes o el Fiscal del Ministerio Público, en la etapa de investigación del delito, se otorgará un término que no exceda de dos meses para que las partes en conflicto resuelvan su controversia a través de alguno de los medios alternativos, en la inteligencia que si no comparecen al Centro Estatal o a la Subdirección Regional, o no hay solución, las diligencias continuarán por su cauce legal.

El Fiscal del Ministerio Público deberá incluir en su petición, la fecha a partir de la cual empieza a computarse el término previsto en el párrafo anterior. En el caso de que las partes sean las solicitantes, el Subdirector Regional cuando tenga conocimiento de que el conflicto se encuentra en etapa de

investigación del delito, deberá hacer del conocimiento del Fiscal del Ministerio Público sobre la solicitud, para que señale la fecha a partir de la cual se empezará a computar dicho término.

Artículo 84.- La Oficina de Atención al Público turnará a la Oficina de Seguimiento de Convenios de la Subdirección Regional que corresponda las solicitudes para que tramiten ante el titular la calificación del conflicto, y admita o niegue la admisión, en su caso, la intervención de los especialistas.

Si el Subdirector Regional resuelve no admitir el asunto, por no corresponder a la competencia de los tribunales del Estado o por no ser susceptible de resolverse a través de los medios alternativos de solución de controversias; se notificará esta resolución al solicitante del servicio, dejando a salvo sus derechos para que los haga valer ante la autoridad competente.

CAPÍTULO II
DE LA SESIÓN DE ORIENTACIÓN Y DEL COMPROMISO DE PARTICIPACIÓN

Artículo 85.- Admitido el asunto, la Oficina de Atención al Público asignará el número de expediente a la solicitud, turnándole el mismo al especialista que le corresponda desahogar la sesión de orientación, previo acuerdo con el Subdirector Regional.

El especialista público designado tramitará en un plazo máximo de dos días hábiles ante la Oficina de Atención al Público que se lleve a cabo la invitación al solicitante y a la otra parte involucrada en el conflicto a la sesión de orientación, en la que explicará a las partes la naturaleza y fines de los medios alternativos, así como las bondades de solucionar el conflicto por vía de la mediación o conciliación.

La sesión de orientación deberá llevarse a cabo en un tiempo que no exceda de los diez días hábiles a partir de que el especialista reciba el expediente. En caso de que las partes del conflicto no lleguen a un acuerdo sobre la fecha y hora para celebrar la sesión de orientación, se podrá pactar una fecha posterior al término anterior, debiendo el invitador dejar constancia de las razones de la ampliación del término.

Artículo 86.- La invitación deberá ser elaborada y tramitada personalmente por la persona habilitada para realizarla, o bien por motivo de distancia podrá hacerla vía telefónica, electrónica, a través de la parte solicitante o por cualquier otro medio disponible.

La invitación deberá expresar el motivo por el cual se solicita su participación, el lugar en que se realizará la sesión de orientación, la fecha y hora, que será fijada por el invitador en el mismo acto de la invitación, atendiendo a las disposiciones de tiempo que tengan las partes en conflicto, así como a los horarios y cargas de trabajo del Centro Estatal, el nombre del solicitante del servicio, el nombre del especialista que conducirá la sesión, la posibilidad de ser acompañado por persona de su confianza, y de que puede presentar la documentación que considere necesaria para el desahogo de la sesión.

Si la invitación se realiza por escrito, además deberá contener el nombre del destinatario, la fecha de solicitud, nombre y firma del Director General, Subdirector Regional o especialista y la fecha de la invitación.

El invitador deberá llevar un control de todas las invitaciones que fueron despachadas señalando la fecha, el medio que se utilizó y las observaciones correspondientes. El control de las invitaciones estará a cargo de la Oficina de Atención al Público.

Artículo 87.- Si el invitado acepta participar en alguno de los medios alternativos, las partes se presentarán a la sesión de orientación donde una vez expuestos los tipos de medios, ventajas, características, alcances y efectos legales de los mismos, designarán el procedimiento de justicia alternativa al que desean someterse y suscribirán el respectivo compromiso de participación.

Si el peticionario del servicio no comparece el día y hora que se fije, y no justifica su incomparecencia previo a llevarse a cabo la sesión o hasta la hora en la que se llevaría a cabo o retira su petición, se levantará el acta respectiva y se archivará el expediente. Lo mismo ocurrirá si la otra parte que interviene en el conflicto se niega expresa o tácitamente a someterse a un medio alternativo.

Se entiende que hay negativa a someterse a los medios de justicia alternativa, cuando la parte contraria al peticionario del servicio, no atiende dos invitaciones consecutivas para la sesión señalada en el primer párrafo de este artículo.

Artículo 88.- De persistir el interés del solicitante, cuando éste hubiese faltado a la sesión de orientación sin causa justificada, deberá presentar una nueva petición para reanudar el procedimiento.

Artículo 89.- En el caso de que sea voluntad de las partes establecer en el compromiso de participación el sujetarse a un medio alternativo en el cual el especialista no estuviera autorizado para ejercer, lo hará de conocimiento inmediatamente al Subdirector Regional para que en ese momento designe al especialista que celebrará junto con las partes, el compromiso de participación.

Artículo 90.- En el compromiso de participación las partes acordarán con el especialista las fechas, horarios y duración de las sesiones, atendiendo a las ocupaciones y posibilidades de éste y los interesados, pudiendo establecerse que se dé inicio en esa misma sesión.

CAPÍTULO III
DE LOS PROCEDIMIENTOS DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN

Artículo 91.- El especialista se encargará de realizar las sesiones necesarias para que las partes puedan llegar a un acuerdo que ponga fin al conflicto, siguiendo los criterios y métodos aprobados por el Centro Estatal.

Las partes deberán conducirse con respeto y observar buen comportamiento durante el trámite de las sesiones de mediación y conciliación.

El especialista deberá devolver los documentos originales que hubieren presentado las partes, anexando únicamente copias de los mismos certificadas por el Subdirector Regional, las cuales agregará al expediente correspondiente.

Artículo 92.- Las partes podrán asistir por sí solas a las sesiones de mediación o conciliación, o hacerse acompañar por persona de su confianza, la que podrá intervenir en el procedimiento cuando así lo solicite, siempre que lleve la intención de solucionar el conflicto.

Si el especialista considera que la intervención de la persona de confianza de alguna de las partes, impide la comunicación entre los interesados lo hará saber al Subdirector Regional, para efecto que escuchando al usuario y su persona de confianza califique si podrá continuar asistiendo o deberá nombrar otra persona que lo acompañe en las sesiones.

Artículo 93.- El especialista podrá, en caso de ser necesario, interrumpir o suspender las sesiones para solicitar el apoyo de otro especialista o comediador que lo apoye en el desahogo de las mismas, cuando considere que por el conocimiento o formación de éstos resulta necesario para que las partes se encuentren en condiciones de participar en igualdad de circunstancias, procurando en todo momento que prevalezcan los principios rectores de los medios de solución de conflicto. De lo anterior, dará aviso al Subdirector Regional para que considere la participación del especialista de apoyo en la distribución de la carga laboral.

Si a juicio del Subdirector Regional, el especialista de apoyo no cumple con la finalidad para la cual se requirió, podrá designar a otro especialista o en su caso, no autorizar la participación del mismo.

Artículo 94.- Cuando el especialista advierta que por circunstancias particulares del asunto se requiera declarar un caucus entre las partes para facilitar la comunicación y evitar una situación de riesgo, podrá declararlo haciendo del conocimiento de ambas partes el motivo y el tiempo que éste habrá de durar.

El especialista podrá aprovechar el caucus para realizar una sesión privada con cualquiera de las partes; el contenido de la misma será confidencial y no podrá revelarse salvo que la parte interesada solicite o autorice al especialista divulgar su contenido en sesiones posteriores conjuntas. No podrá el especialista revelar la información sin la presencia de ambas partes.

Las sesiones privadas se realizarán en el número menor posibles y únicamente cuando sean indispensables para lograr el proceso de la mediación o conciliación; reanudando las sesiones ordinarias a la brevedad.

Artículo 95.- El especialista deberá suspender las sesiones acordadas, cuando advierta la probable afectación de derechos de terceros, exhortando a las partes para que autoricen que se invite al tercero a intervenir en el procedimiento alternativo.

El especialista pedirá a las partes el domicilio y datos del tercero interesado y gestionará la invitación para que asista a la siguiente sesión. En caso de que el tercero acepte someterse al procedimiento alternativo iniciado, deberá suscribir el compromiso de participación. En caso contrario, se concluirá el procedimiento, levantando constancia de ello.

Artículo 96.- El especialista deberá hacer constar los convenios, acuerdos, transacciones o lo que se estipule al momento de poner fin a la controversia. Una vez elaborado el documento, las partes lo suscribirán y deberán presentarse a ratificar el contenido y firma frente al Subdirector Regional.

Artículo 97.- Una vez ratificado el respectivo acuerdo o convenio, se aprobará por el Subdirector Regional, siempre y cuando éste se apegue a lo que la Ley y este reglamento disponen, no se contravengan disposiciones de orden público, ni se afecte derechos de terceros. La aprobación surtirá efecto entre las partes, como si se tratara de sentencia ejecutoria.

En el caso del párrafo que antecede, la no aprobación del acuerdo o convenio, podrá ser revisada, a petición de cualquiera de los interesados, por el Juez de Primera Instancia competente por razón de la materia en el lugar, y si hubiere varios, por el juzgado en turno, el que decidirá lo que en derecho corresponda.

Artículo 98.- Cuando el procedimiento de mediación o conciliación se haya iniciado por remisión de la autoridad ministerial dentro de la etapa de indagación, una vez ratificado el respectivo acuerdo o convenio, será igualmente aprobado con los requisitos que señala el artículo anterior; sin embargo, la aprobación en este caso será remitida al Ministerio Público de origen para la correspondiente determinación de no ejercicio de la acción penal, siempre que no se trate de un acuerdo exclusivo a la reparación del daño, pues en ese caso solamente se tendrá en cuenta por el juez al momento de imponer una sanción.

Artículo 99.- En el caso de que el procedimiento de mediación o conciliación se haya iniciado por remisión de una autoridad jurisdiccional de primera o segunda instancia, tras la correspondiente aprobación, el acuerdo o convenio será enviado a la autoridad que remitió, para que reinicie el procedimiento y lo eleve a la categoría de cosa juzgada, firme o sentencia ejecutoriada. Lo anterior, siempre que no se trate de un acuerdo exclusivo a la reparación del daño, pues en ese caso solamente se tendrá en cuenta por el juez al momento de imponer una sanción.

También se remitirá al Juez que conozca de la causa, cuando de la solicitud o del desarrollo del medio alternativo que corresponda se advirtió que el conflicto se encontraba sujeto a un procedimiento jurisdiccional.

Artículo 100.- Las solicitudes de revisión ante el Juez de Primera Instancia en los casos de que no se hubiere aprobado el convenio o acuerdo, deberán ser solicitadas ante el Centro Estatal o Subdirección Regional, en un término no mayor a quince días naturales contados a partir de la notificación de la no aprobación.

El Director General o el Subdirector Regional, solicitarán al Juez competente su intervención para la revisión de la documental en el término de cinco días hábiles contados a partir del día en que una o ambas partes presentaran su solicitud de revisión.

En el caso de que el Juez competente resuelva la aprobación del convenio o acuerdo, el Subdirector Regional deberá acatar la resolución y dar el seguimiento que corresponda.

Artículo 101.- Los acuerdos o convenios celebrados en materia penal, producirán efectos de perdón del ofendido, pero en los que respecta a la reparación del daño, tendrán efectos de cosa juzgada.

Artículo 102.- De los convenios o acuerdos aprobados que resulten de los derechos y obligaciones pecuniarias de los menores o incapaces, el Subdirector Regional, en caso de considerarlo necesario, podrá dar vista al Fiscal del Ministerio Público, en un término no mayor a diez días naturales posteriores a la aprobación del mismo.

CAPÍTULO IV
DE LA CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 103.- Además de las hipótesis contenidas en el artículo 66 de la Ley, los procedimientos alternativos concluirán en cualquier momento si se actualiza alguno de los siguientes supuestos:

I. Porque el compareciente no cumpla con alguna prevención hecha por la Oficina de Atención al Público.

II. Porque el Director General o Subdirector Regional califiquen como improcedente la materia del conflicto en un procedimiento de Justicia Alternativa.

III. Si el peticionario del servicio no comparece el día y hora que se fije para la sesión de orientación o retira su petición.

IV. Porque el invitado manifiesta expresamente ante el invitador o a la Oficina de Atención al Público, su negativa de someterse a un proceso de Justicia Alternativa.

V. Si alguna de las partes o ambas, faltan a dos sesiones consecutivas posteriores a la suscripción del compromiso de participación.

VI. Por desatención de la parte contraria del peticionario a dos invitaciones consecutivas para la sesión de orientación.

VII. Porque habiéndose advertido la afectación de los derechos de un tercero, las partes no autoricen que éste sea invitado.

VIII. Si en las sesiones el especialista tiene conocimiento de que, con motivo del conflicto que se pretende solucionar, las partes o un tercero han cometido un delito que no sea de los considerados por la Ley como susceptible de dirimirse a través de los medios alternativos de solución de controversias.

IX. Cuando alguna de las partes se negara a suscribir el convenio o acuerdo al que se haya llegado en el desahogo del procedimiento alternativo.

Artículo 104.- Cuando se actualice alguno de los supuestos para dar por concluido un expediente se deberá levantar el acta correspondiente, la cual en su caso, será suscrita por las partes y el especialista que participe en el expediente. Si alguna o ambas partes se negaren a suscribir el acta de conclusión o ésta se levanta con motivo de la inasistencia de éstas, se deberá asentar en la misma la negativa o inasistencia. La negativa a suscribir el acta de conclusión del procedimiento, no invalidará la misma.

Artículo 105.- El Centro Estatal, atento a las posibles circunstancias especiales que se actualicen en el transcurso del medio alternativo, recurrirá a todas las medidas pertinentes a su alcance, para que ésta concluya exitosamente, siempre que las mismas no violenten la Ley, la moral ni las buenas costumbres.

Artículo 106.- El trámite de los medios alternativos, no interrumpe los términos para la prescripción de las acciones previstas en las leyes aplicables.

Artículo 107.- El Centro Estatal, a través de las Subdirecciones Regionales, llevará el seguimiento del debido cumplimiento de los acuerdos o convenios que se celebren en los mismos.

En caso de incumplimiento, podrá solicitar a petición de alguna de las partes, la ejecución de los convenios o acuerdos ante el juez de primera instancia competente para conocer en razón de la materia en el domicilio de la Subdirección Regional que corresponda, a través de escrito que suscribirán conjuntamente la parte solicitante y el Subdirector Regional, quien se podrá auxiliar del Instituto de Defensoría Social para que en lo subsecuente asesore al solicitante.

Los especialistas procurarán establecer en el convenio o acuerdo celebrado, el juzgado al cual deberán someterse en caso de incumplimiento.

CAPÍTILO V
DE LA MEDIACIÓN EN PARTICULAR

Artículo 108.- Con el fin de mejorar la comunicación y el entendimiento, el mediador podrá solicitar la intervención de un co-mediador a petición propia o de alguna de las partes cuando advierta su necesidad, y pueda éste auxiliar y aportar sus experiencias, conocimientos y habilidades en algún tema en especial que el mediador considere necesario.

El co-mediador será designado por el Subdirector Regional tomando en consideración los motivos por los cuales ha sido solicitado; y deberá trabajar en coordinación con el especialista asignado previamente.

CAPÍTULO VI
DE LA CONCILIACIÓN EN PARTICULAR

Artículo 109.- En el supuesto de que las partes hubieren elegido el procedimiento de mediación y no se hubiese logrado por este método la solución de la controversia, el especialista podrá sugerir a las partes que recurran al procedimiento de conciliación; si éstas están de acuerdo, procurará resolver el conflicto por esa vía; y si tampoco la conciliación pone fin a la disputa, podrá sugerirles, cuando lo juzgue procedente, que acudan al arbitraje, informándoles sobre la naturaleza, características y alcances legales de ese medio alternativo.

Artículo 110.- Cuando las partes acuerden sujetarse al procedimiento de conciliación habiendo iniciado el de mediación, deberán suscribir el respectivo compromiso de participación. El especialista a cargo de la atención del conflicto, en caso de ser mediador, deberá solicitar de inmediato al Subdirector Regional la designación de un conciliador o árbitro que dirima la controversia.

CAPÍTULO VII
DEL ARBITRAJE EN PARTICULAR

Artículo 111.- El arbitraje se puede iniciar bajo dos supuestos:

I. Por cláusula compromisoria, cuando las partes en conflicto acuerden previamente mediante contrato o en un convenio posterior a él, someter sus posibles controversias futuras derivadas del citado acto contractual, a arbitraje, conviniendo desde el principio en sustraerlas del conocimiento de los jueces ordinarios y renunciando expresamente con ello a fueros jurisdiccionales. En este caso, no será necesario agotar primero los procedimientos de mediación y conciliación.

II. Por acuerdo arbitral, que a diferencia de la fracción anterior, se presenta cuando sin haber pactado previamente, las partes en conflicto, una vez suscitada la controversia y tras haber seguido los procedimientos de mediación y conciliación, sin lograr solucionarla, deciden dirimirla mediante arbitraje.

Artículo 112.- En procedimiento arbitral será pactado por las partes en conflicto, siempre que con ello no se contravengan normas de orden público o interés social, ni se afecten las normas de la moral o las buenas costumbres del o los lugares en los que tuviera repercusión la determinación del árbitro. El procedimiento arbitral podrá ser pactado en la misma sesión donde se suscribió el compromiso de participación, o en una inmediata posterior.

Artículo 113.- El laudo con el cual se dirima el arbitraje, deberá contener:

I. Fecha en que se emite el laudo.

II. Nombre de las partes, sus representantes legales y sus domicilios.

III. Sede del arbitraje.

IV. Las leyes aplicables al fondo

V. Las reglas del procedimiento.

VI. Relación de hechos, datos de la presentación y presencia de las partes en la audiencia.

VII. Referencia al acuerdo arbitral.

VIII. La fijación de la litis.

IX. Relación de las pretensiones de las defensas, en su caso, de la reconvención, de la ampliación de demanda y de ampliación de la contestación.

X. Relatoría de los incidentes promovidos y sus resoluciones.

XI. Relatoría de las pruebas desahogadas y su valoración, argumentos sobre su procedencia o no en relación con los hechos que se pretendieron acreditar.

XII. Resolutivos.

XIII. Condena en costas según lo convenido o con la ley aplicable.

XIV. Firma del árbitro.

TÍTULO TERCERO
DE LOS ASUNTOS LABORALES

CAPÍTULO I
DE LAS FALTAS ADMINISTRATIVAS Y SANCIONES

Artículo 114.- Las partes podrán de manera verbal o por escrito hacer del conocimiento al Centro Estatal que algún especialista o personal del Centro Estatal ha incurrido en alguna de las faltas señaladas en este reglamento; en caso de hacerlo de manera verbal, personal de la Oficina de Atención al Público tomará sus datos generales, el nombre del especialista o del personal del Centro Estatal, los hechos que dieron lugar a la falta y las pruebas que tengan en su poder para confirmar dicha falta.

Cuando se haga por escrito, deberá dirigirse al Director General, y contener los datos señalados en el párrafo anterior; si no los reúne se le citará para efecto de completar o corregir su escrito; si no asiste en el plazo de los quince días hábiles siguientes, contados a partir de su comunicación, se tendrá por no interpuesto por falta de interés y se archivará con determinación de falta de interés.

Una vez que obren todos los datos se registrará, debiendo remitir al Director General o Subdirector Regional, todos los documentos que obren para el envío al Consejo.

Artículo 115.- Cuando la queja sea en contra de un especialista independiente, se deberá observar lo dispuesto por el artículo anterior, sin embargo la queja será remitida al Director General para el procedimiento de investigación que corresponda.

Artículo 116.- Si algún servidor público del Centro Estatal, Subdirección Regional o autoridad administrativa o judicial tenga conocimiento que algún especialista independiente ha incurrido en alguna de las faltas que se señala la Ley o este reglamento; deberá hacerlo del conocimiento del Director General para que éste proceda en los términos de los artículos siguientes.

El Director General, una vez conocido el asunto le comunicará a la brevedad al interesado que tiene derecho de no continuar con el medio alternativo de solución de conflictos con el especialista independiente y que puede someter su asunto a un especialista público o elegir otro de los independientes certificados por el Centro Estatal, para continuar con el procedimiento alternativo para la resolución de su controversia.

Artículo 117.- En un plazo de cinco días de remitido el asunto, el Director General deberá determinar si los hechos pudieran constituir alguna falta que la Ley y este reglamento señalan; en caso de que se determine que los hechos no ameritan falta se archivará la queja en la carpeta del especialista independiente que se encuentre en el archivo del Centro Estatal, junto con esta determinación.

Cuando el Director General determine que de los hechos se advierte alguna queja, le solicitará al especialista independiente que presente informe de los hechos ocurridos en el que se deberán adjuntar

las pruebas de que disponga para confirmar su postura, en el término de cinco días hábiles contados a partir de la notificación de la solicitud del informe. El Director podrá recabar las pruebas que considere necesarias para comprobar si se acredita o no la falta.

Todos los documentos que se hubiesen recabado se integrarán y se remitirán al Pleno del Consejo, para que éste califique la falta y gravedad de la misma.

Artículo 118.- El Consejo podrá sancionar a los especialistas independientes que incurran en una falta leve con prevención para que no persistan en sus faltas o con la pérdida de su certificación y registro ante el Centro Estatal.

En caso que el Consejo califique que los hechos constituyen una falta, el especialista independiente deberá reintegrar al usuario los honorarios que haya recibido por sus servicios.

Sólo se realizarán dos prevenciones por la misma falta al especialista y a la tercera perderá la certificación y registro ante el Centro Estatal.

Si durante el trámite de substanciación del procedimiento de faltas se advierte la posible comisión de un delito, se hará del conocimiento al Ministerio Público para que realice las investigaciones correspondientes.

CAPÍTULO II
DEL RÉGIMEN LABORAL

Artículo 119.- Los funcionarios y empleados del Centro Estatal y Subdirecciones Regionales, son sujetos de responsabilidad administrativa por las faltas que cometan en el desempeño de sus actividades.

Artículo 120.- Las personas que desempeñen cargos directivos, especialistas, encargados de las oficinas o asesores en el Centro Estatal y en las Subdirecciones Regionales serán considerados servidores públicos de confianza, conforme a lo dispuesto en la ley de la materia.

Artículo 121.- Todos los servidores públicos que presten un servicio remunerado en el Centro Estatal o en las Subdirecciones se regirán en lo concerniente a su relación de trabajo por las disposiciones que rigen las relaciones laborales del personal del Poder Judicial del Estado.

Artículo 122.- Para lo no previsto por la Ley y el presente Reglamento, se estará a los acuerdos y disposiciones emitidas por el Consejo.

Artículo 123.- Para las adiciones y reformas a este reglamento en cuanto al funcionamiento y atribuciones del Centro Estatal de Justicia Alternativa, éstas deberán ser presentadas por el Director General y acordadas por el pleno del Consejo mediante acta de sesión que este órgano colegiado emita.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente reglamento entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo Segundo.- En los casos no previstos por el presente reglamento, se aplicarán las disposiciones que para tal efecto acuerde el Consejo de la Judicatura.

Artículo Tercero.- Se derogan todas aquellas disposiciones reglamentarias existentes y que se opongan a lo previsto por el presente reglamento.

Artículo Cuarto.- Publíquese el presente reglamento en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en la Sala de Sesiones del Pleno del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Chiapas, en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 21 veintiún días del mes de septiembre de 2011 dos mil once.

Así lo acordaron, mandaron y firman los integrantes del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado.

Magistrado Presidente: Dr. Juan Gabriel Coutiño Gómez, y los Consejeros licenciados Alberto Cal y Mayor Gutiérrez, Rodolfo Courtois Zepeda y Olaf Gómez Hernández ante la licenciada María Itzel Ballinas Barbosa, Secretaria Ejecutiva, quien da fe.- Rúbricas.

Publicación No. 3084-A-2011

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.
23 de septiembre de 2011.

En cumplimiento al último párrafo del Artículo 2°, de la Ley de Ingresos del Estado para el 2011, la Secretaría de Hacienda da a conocer los porcentajes de Recargos Estatales aplicables para el mes de **octubre** del año 2011.

1.85 Tratándose de los casos de Mora.
1.23 Tratándose de los casos de Plazo.

Publicación No. 3085-A-2011

Promotora de Vivienda Chiapas
Manual de Políticas para el otorgamiento de Créditos

1.- ANTECEDENTES

El Artículo 4° Constitucional establece que "Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa"; es por ello que la política nacional con respecto a la vivienda enmarcada en el Plan Nacional de Desarrollo 2007–2012, Eje 3.- Igualdad de Oportunidades; Estrategia 1.3, considera prioritario asegurar que los mexicanos en situación de pobreza resuelvan sus necesidades de alimentación y vivienda digna, con pleno acceso a servicios básicos y a una educación y salud de calidad.

Una expresión de la desigualdad es cuando un conjunto de comunidades deja de tener acceso a lo esencial o no lo ha tenido nunca. Este es el punto de partida de la reproducción intergeneracional de la pobreza que se hereda indefectiblemente de padres a hijos. Si no se cuenta con comida, techo, electricidad, saneamiento, educación y salud suficientes y de buena calidad, la población en desventaja difícilmente podrá ampliar sus capacidades para remontar la pobreza.

Por lo tanto, se deberán fomentar condiciones para que las personas y las familias en situación de pobreza y pobreza extrema logren adquirir un patrimonio propio, mejoren el actual y lo legalicen.

Otro rasgo de la pobreza son los asentamientos irregulares en solares de terrenos nacionales o similares, en los que la incertidumbre de la propiedad amenaza el futuro de sus habitantes.

Para enfrentar estas manifestaciones de la pobreza, se deberá impulsar la adquisición de suelo formal y reforzar los programas de regularización de tierras ejidales y comunales, así como de terrenos nacionales ocupados, siempre con una visión de sustentabilidad ambiental.

Una vivienda digna es la base del patrimonio familiar. Se deberán fortalecer las acciones para mejoramiento y adquisición de viviendas entre la población con menores ingresos.

Las familias que residen en colonias populares bajo situación de pobreza, con ingresos equivalentes a menos de dos y hasta cuatro salarios mínimos, normalmente no tienen acceso a créditos de instituciones de seguridad social ni comerciales para la adquisición de una vivienda. A estas familias se ofrecerán nuevas posibilidades de créditos de bajo costo para adquirir una vivienda digna o mejorar la propia.

Con estos antecedentes, el gobierno del Estado en el Plan de Desarrollo Chiapas Solidario 2007-2012 y en el marco del Eje 2.- Desarrollo Social y Combate a la Desigualdad y al Eje 4.- Gestión Ambiental y Desarrollo Sustentable, específicamente en el Objetivo 4.2.4. Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio, la política de vivienda tendrá un sentido preponderantemente social y buscará, en todo momento, ampliar el acceso de las familias de menores recursos a una vivienda o realizar mejoras en la que poseen.

En este sentido, la presente administración concibe la política de vivienda como instrumento clave para promover el desarrollo socioeconómico y con ello, el bienestar colectivo; mediante acciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de las familias que viven en condiciones de pobreza patrimonial.

Por lo tanto, y considerando que la satisfacción de vivienda de la población es un imperativo del Gobierno del Estado, previendo el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, a través de la constitución de lugares adecuados y ciudades que fomenten el desarrollo integral en el Estado y permitan eficazmente satisfacer necesidades y expectativas de los chiapanecos, el Poder Ejecutivo promovió ante la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Congreso del Estado la iniciativa de decreto con la finalidad de constituir la Promotora de Vivienda Chiapas.

Con fecha miércoles 16 de diciembre de 2009, el Honorable Congreso del Estado emitió el Decreto número 318 por el que se crea la Promotora de Vivienda Chiapas, organismo público descentralizado, sectorizado a la Secretaría de Medio Ambiente, Vivienda e Historia Natural, siendo publicado en el Periódico Oficial número 204 Tomo III; Reformado mediante Decreto de fecha viernes 05 noviembre de 2010, publicado en el Periódico Oficial número 263, para la adecuación de su estructura y organización; mismo que tendrá por objeto la planeación, formulación, desarrollo y ejecución de programas tendentes a solucionar las necesidades de vivienda en la Entidad, así como promover la inversión y atracción de recursos que permitan el fomento y promoción de la vivienda, a través de la administración, institución y gestión de los instrumentos legales y financieros que para esos efectos se requieran.

Con esta perspectiva el gobierno Estatal se transforma en un agente activo en el ámbito de la vivienda, por un lado, orientado a gestionar recursos y promover apoyos de dependencias federales, de instituciones privadas y organismos sociales involucrados en el financiamiento y producción de la vivienda. Por otro, a nivel local, como entidad rectora de la política habitacional a partir de la definición del marco de actuación, de sus facultades y obligaciones, elementos con los que instrumenta e incentiva la participación corresponsable de ayuntamientos, iniciativa privada, organismos sociales y comunidades que inciden en el desarrollo de esta actividad.

Con mecanismos de coordinación y concertación se instrumenta una nueva forma de hacer vivienda en Chiapas, que genera condiciones propicias para que, con los mismos recursos se logre ampliar el número de familias beneficiadas. A su vez, la diversificación de modalidades de atención facilita el desarrollo de productos acordes a las necesidades y capacidades de los distintos contextos socioeconómicos.

Para el cumplimiento de su objeto, la PROVICH tiene entre otras las atribuciones siguientes:

a).- Regular y dar seguimiento a los financiamientos otorgados a personas físicas o morales que la PROVICH o sus instrumentos financieros consideren como sujetos de apoyo, realizando las acciones que se requieran para la recuperación o cobro de los créditos o apoyos otorgados en congruencia con los fines establecidos para su constitución y en términos de la legislación y normatividad aplicable.

b).- Promover y ejecutar los actos que se requieran para recuperar y gestionar el cobro de los créditos para la obtención de vivienda que el gobierno del Estado otorgue o haya otorgado a través de las instancias competentes.

2.- DEFINICIÓN DE CRÉDITO

La palabra crédito viene del latín *creditum* (derivación del verbo credere: creer), que significa "cosa confiada".

Crédito hipotecario: es un derecho real constituido en garantía de un crédito sobre un bien (generalmente inmueble) que permanece en poder de su propietario hasta el pago total del bien gravado. En caso de que la deuda no sea cubierta en el plazo pactado, el acreedor podrá promover las acciones legales correspondientes.

Se define empleando 3 parámetros:

a).- El capital, que es el valor del bien inmueble hipotecado.

b).- El plazo, que es el tiempo que tomará la liquidación del crédito mediante pagos periódicos (generalmente mensuales), hasta cubrir el capital otorgado.

c).- El tipo de interés, que indica un porcentaje anual que se debe cubrir conjuntamente con los pagos periódicos hasta la conclusión del crédito.

El tipo de interés puede a su vez ser:

a).- Fijo: Mantiene su valor a lo largo de todo el plazo del crédito.

b).- Variable: Su valor es revisado periódicamente con el fin adaptar su valor al estado actual de la economía.

3.- ESTRATEGIAS FINANCIERAS

Con la creación de la Promotora de Vivienda Chiapas, el Estado de Chiapas cuenta con un instrumento de captación de recursos para el desarrollo de nuevos centros de población, planeados, ordenados y seguros, a través de los cuales se buscará dotar de servicios básicos a las comunidades de la Entidad, poniendo de manifiesto el compromiso del Gobierno para atender de manera prioritaria los problemas relacionados con la demanda de vivienda, el crecimiento ordenado de los núcleos de población y del desarrollo de nuevos centros de población; lo que a su vez requiere de manera adicional y complementaria, de un organismo que sea el encargado de administrar y dirigir las acciones para el cumplimiento de su objeto y que además de coordinar el funcionamiento de dicho fideicomiso, o bien de aquellos instrumentos legales y financieros que se constituyan con la finalidad de captar recursos para el desarrollo de nuevos centros de población, planee, formule, desarrollo y ejecute todas aquellas acciones y programas tendentes a solucionar los problemas de vivienda en el Estado.

En este sentido, con la finalidad de procurar que los recursos se apliquen con mayor efectividad, que logren alcances que beneficien a la mayor parte de la población, la Promotora de Vivienda Chiapas, tiene como propósitos los siguientes:

1. Diseñar, formular y ejecutar políticas y acciones que permitan la promoción, fomento y desarrollo integral de la vivienda en el Estado.

2. Realizar las acciones que se consideren pertinentes a efecto de beneficiar a un mayor número de personas y a las familias de menores ingresos de la entidad.

3. Administrar las reservas territoriales y determinar su destino en la promoción y fomento de la vivienda.

4. Diseñar esquemas financieros y condiciones de recuperación acordes a la capacidad de pago de los beneficiarios, para obtener en reciprocidad, un compromiso de buen pago.

5. Dar prioridad a los solicitantes de crédito que cuenten con un ahorro previo, en reconocimiento a su esfuerzo para contribuir a la solución de su demanda de vivienda.

6. Crear programas de difusión confiables a los solicitantes de créditos y a los acreditados, acerca de la obtención de financiamientos.

7. Establecer procedimientos que garanticen el ejercicio transparente en el otorgamiento de los créditos y beneficios, así como de la gestión financiera de recursos, e instrumentar mecanismos para el rendimiento de cuentas.

8. Operar mecanismos de seguimiento, control y evaluación de la recuperación de créditos, procurando su eficiencia para garantizar el patrimonio de la PROVICH.

9. Utilizar el cofinanciamiento y la participación de otros agentes financieros para potenciar la atención a la demanda de vivienda.

4.- PROGRAMAS Y MODALIDADES DE FINANCIAMIENTO

La Promotora de Vivienda Chiapas clasifica en cuatro tipos principales los programas para el cumplimiento de sus objetivos:

4.1 VIVIENDA EN CONJUNTO:

a) **Vivienda Básica**: Es la vivienda de un cuarto con una superficie de construcción que alcanza hasta 30 metros cuadrados, generalmente de desarrollo progresivo.

b) **Vivienda Social**: (antes de interés social): La vivienda con una superficie de construcción variable entre 31 y 45 metros cuadrados, cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulta de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en la Zona A. (SMGV X 30.4 X 12 X 15).

c) **Vivienda Económica (antes popular):** La vivienda con una serie de construcción variable entre 46 y 55 metros cuadrados, cuyo valor al termino de su edificación, no exceda de la suma que resulta de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en la Zona A. (SMGV X 30.4 X 12 X 25).

d) **Vivienda Rural:** Aquella que está ubicada en localidades cuya población no exceda de 2,500 habitantes y que no es cabecera municipal, de conformidad a los indicadores del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

4.2 LOTES DE TERRENO:

a) **Lotes con servicio:** Espacio generalmente acotado y debidamente acondicionado para uso habitacional que no podrá ser inferior a 90 metros cuadrados. Deberá disponer al momento de su enajenación, al pie del propio lote, con los servicios e infraestructura de luz, agua y drenaje, inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio o clave catastral, y los establecidos en la normativa local aplicable.

b) **Lotes a línea de calle:** Sitio demarcado para el uso habitacional en vía de crecimiento progresivo con los servicios básicos.

c) **Lotes incorporados al proceso de regularización:** Territorio que se agrega a zona urbana formalizando la situación jurídica de la tenencia del bien inmueble ante las instancias notariales y registrales correspondientes.

4.3 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y/O PAQUETE DE MATERIALES:

Es la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa, de conformidad a la fracción VII del artículo 4° de la Ley de Vivienda

a) **Vivienda Urbana.**

b) **Vivienda Rural.**

c) **Piso Firme.**

d) **Techo Digno.**

4.4 RESCATE DE CARTERA HIPOTECARIA:

Consiste en adquirir créditos hipotecarios financiados por la banca u otra fuente crediticia, con el objeto de reducir la deuda de los beneficiarios y reestructurarla a condiciones de crédito de la PROVICH.

5.- POLÍTICAS DE CRÉDITO PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS Y/O LOTES

5.1 CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS SOLICITANTES:

a) Tener entre 18 años y 60 años de edad.

b) Tener capacidad legal para contratar.

c) No ser propietario de inmueble en la localidad.

d) Ser jefe de Familia.

e) Tener dependientes económicos directos.

f) No tener crédito con ningún organismo de vivienda.

g) Para el caso de viviendas, tener un ingreso familiar de hasta 10 veces salario mínimo general vigente en la zona y en el caso de lotes tener un ingreso familiar de hasta 5 veces salario mínimos general vigente en la zona.

5.2 DOCUMENTOS A SOLICITAR.

Los documentos que deberán presentar los solicitantes son los siguientes:

a).- Copia del acta de nacimiento del solicitante.

b).- Copia de la Clave Única de Registro Poblacional del solicitante.

c).- Copias de las actas de nacimiento de sus dependientes económicos y de su cónyuge en su caso.

d).- Copia del acta de matrimonio o constancia de unión libre, en su caso.

e).- Copia de identificación oficial vigente del solicitante con fotografía (credencial de elector, cartilla militar, pasaporte o cédula profesional).

f).- Original de la constancia de no propiedad, expedida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

g).- Copia de constancia de ingresos u original de documento firmado bajo protesta de decir verdad, donde declare el ingreso que percibe (se aceptarán: recibos de nómina, talones de cheques, declaración de impuestos, constancia laboral expedida por el jefe o patrón que indique el monto de sus ingresos).

h).- Comprobante de domicilio (copia de un recibo de agua, luz o teléfono, recibo o contrato de renta).

i).- Estudio socioeconómico realizado por la PROVICH.

La PROVICH se reserva el derecho de realizar investigación para comprobar la veracidad de los datos y documentación presentada por el interesado.

5.3 PLAZO

El plazo máximo para adquisición de vivienda no podrá exceder a 20 años y en el caso de lotes 10 años.

5.4 INTERESES NORMALES

Las tasas de intereses normales que cobrará la PROVICH se aplicarán de acuerdo al origen de los recursos considerando una tasa mínima del 4% hasta el 9% anual, salvo aquellos casos que por la naturaleza del tipo de otorgamiento del crédito se consideren especiales, deberán someterse a la autorización de la H. Junta de Gobierno.

Los porcentajes de interés señalados anteriormente se aplicarán a los créditos que se otorguen en pesos o en veces salarios mínimos.

5.5 INTERESES MORATORIOS

Si el acreditado no cubre oportunamente la mensualidad del crédito otorgado, pagará mensualmente a la PROVICH, la tasa de interés moratoria que resulte de multiplicar por el 1.5% de la tasa normal establecida en el punto 5.4.

5.6 SEGUROS

La PROVICH contratará por cuenta del acreditado las siguientes pólizas de seguro:

a).- Seguro de Vida: Cubrirá invalidez total o permanente, muerte accidental o por enfermedad del acreditado, por una suma equivalente al saldo insoluto del crédito.

b).- Seguro de Daños: Cubrirá riesgos que por contingencias naturales pudiera sufrir el inmueble objeto del crédito, pudiendo ser los siguientes; incendio, explosión, rayo, huracán, inundación, terremoto o erupción volcánica, hasta por el importe del crédito contratado.

c).- Diferimiento de pago en caso de pérdida de empleo: El acreditado deberá solicitar por escrito el diferimiento de pago del crédito, máximo dos veces durante la vigencia del crédito, dicho plazo no podrá ser mayor a seis meses cada uno.

Estos seguros estarán vigentes durante el plazo del crédito e invariablemente el beneficiario será la Promotora de Vivienda Chiapas.

El costo anual de las primas de seguro deberá incluirse proporcionalmente en el importe de la amortización mensual y deberán cubrirse conjuntamente con el principal en la fecha de pago; la PROVICH deberá realizar las gestiones ante la compañía aseguradora contratada para que otorgue las mejores condiciones en cuanto a costo-beneficio y deberán renovarse previa revisión anticipada a la fecha de vencimiento y autorización de la Dirección General.

Para que el seguro opere en cualquiera de las opciones arriba descritas, el acreditado deberá estar al corriente en el pago de sus amortizaciones.

5.7 ENGANCHE

La PROVICH cobrará un enganche por cada operación concertada del 10%. El enganche deberá ser cubierto totalmente antes de la firma del contrato de crédito correspondiente. Es

facultad del Director General determinar un porcentaje menor, o bien eximir del pago del enganche previa solicitud por escrito del solicitante.

5.8 FORMAS DE PAGO

Los acreditados pagarán mensualmente en las oficinas de la PROVICH las amortizaciones del crédito otorgado, que se integrarán por la parte proporcional de capital, intereses normales, primas de seguro y gastos de cobranza en su caso; para estos casos podrán efectuar los pagos dentro de los 5 días naturales posteriores a la fecha de vencimiento sin que por esto tenga que pagar recargo alguno.

5.9 PAGOS PARCIALES O LIQUIDACIÓN ANTICIPADA

El acreditado podrá efectuar pagos parciales o la liquidación total anticipada del crédito, en el tiempo que estime conveniente, sin que por este concepto tenga que pagar penalización o recargo alguno a la PROVICH, de acuerdo a lo siguiente:

a) Cuando un acreditado efectúe por anticipado un pago parcial de capital, este deberá aplicarse al saldo insoluto del adeudo; y,

b) Cuando un acreditado efectúe la liquidación total anticipada del crédito, la PROVICH le cobrará el saldo insoluto de capital, más intereses normales generados desde la fecha de corte del último pago, hasta la fecha de liquidación, más las primas de seguro del mes en que se efectúe la liquidación, o del resto del año, dependiendo de la forma de contratación de las respectivas primas ante la compañía de seguros, así como los gastos de cobranza, en su caso.

5.10 FORMA DE GARANTIZAR EL PAGO DEL CRÉDITO

Para garantizar el cumplimiento del pago total del crédito, las operaciones de adjudicaciones de viviendas deberán quedar formalizadas mediante escritura de compra-venta con reserva de dominio, de tal manera que la PROVICH pueda ejercer la acción legal correspondiente para recuperar la vivienda o lote, en caso de incumplimiento de pago del acreditado.

6.- ARRENDAMIENTO

Durante los primeros seis meses de adjudicación del inmueble se elaborará un contrato de arrendamiento con opción a compra, para calificar de esta forma la capacidad y voluntad de pago del acreditado. Al finalizar el plazo del arrendamiento y si el acreditado cumplió puntualmente con las condiciones del mismo, se elaborará el contrato de compra-venta con reserva de dominio, tomándose los pagos efectuados durante el arrendamiento como anticipo al enganche o pagos al capital, en su caso.

7.- DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA REGULARIZACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS Y CONDONACIÓN DE INTERESES MORATORIOS Y GASTOS DE COBRANZA

El objetivo de este Manual es establecer los procedimientos necesarios para llevar a cabo la recuperación oportuna de los créditos otorgados, sin embargo, en los casos en que los acreditados

incumplan con los pagos y presenten atraso en los mismos, la Promotora de Vivienda Chiapas, podrá sujetarse a lo siguiente:

7.1 POLÍTICAS GENERALES

a).- Cuando un acreditado presente adeudos de 6 o más mensualidades vencidas, la Dirección de Crédito y Cobranza deberá enviar el expediente del caso a la Unidad de Asuntos Jurídicos de la PROVICH, para que realice las acciones necesarias para la recuperación del crédito.

b).- La Dirección de Crédito y Cobranza podrá celebrar convenios de pago privados excepcionalmente, para regularizar los adeudos en un plazo máximo de 12 meses y de los casos que no se haya logrado recuperar administrativamente, serán turnados la Unidad de Asuntos Jurídicos para su recuperación por la vía legal.

c).- En los casos de casas abandonadas o invadidas la Dirección de Crédito y Cobranza en coordinación con la Unidad de Asuntos Jurídicos determinarán lo procedente, informando a la Dirección General.

d).- Las reestructuraciones de crédito serán atendidas por la Dirección de Crédito y Cobranza, e incluirán el capital vigente, capital vencido, los intereses normales vencidos y en algunos casos accesorios que se registren a la fecha de la reestructura aplicando un criterio uniforme, con la intervención de la Unidad de Asuntos Jurídicos, siendo necesaria la autorización de la Dirección General.

e).- Las sustituciones de deudor o traspasos serán atendidas por la Dirección de Crédito y Cobranza, quien verificará que el adeudo este al corriente y que el acreditado reúna los requisitos normales exigidos para su calificación, con la autorización de la Dirección General. Previamente se realizará la precalificación y elaboración del estudio socioeconómico, así como la integración de expediente de crédito del nuevo deudor.

f).- Las condonaciones de intereses moratorios y gastos de cobranza podrán realizarse única y exclusivamente por autorización de la Dirección General de la PROVICH; facultad que podrá delegar por escrito al funcionario que considere pertinente, previo análisis que formule la Dirección de Crédito y Cobranza.

g).- Los pagos de los acreditados se efectuarán en los plazos y lugares establecidos por la PROVICH.

7.2 PROCEDIMIENTOS

Para evitar que se genere un alto índice de cartera vencida, la Dirección de Crédito y Cobranza, se encargará de la cobranza por la vía administrativa de todos los adeudos que no sean liquidados en su vencimiento, y controlará la cartera vencida de todos los deudores que tengan hasta 12 amortizaciones vencidas.

Para los deudores con 12 o más amortizaciones vencidas, verificará se cumpla lo pactado en el contrato respectivo, turnando el expediente a la Unidad de Asuntos Jurídicos para su recuperación por la vía legal.

La Dirección de Crédito y Cobranza, será responsable de vigilar y dar seguimiento a todos los asuntos que sean turnados a la Unidad de Asuntos Jurídicos.

La Dirección de Crédito y Cobranza será responsable de establecer los mecanismos necesarios para implementar controles que coadyuven en la recuperación oportuna de los adeudos, manteniendo continuamente informada a la Dirección General y para seguimiento a la Unidad de Apoyo Administrativo sobre la evolución de estas actividades.

7.3 CONVENIOS PRIVADOS DE REGULARIZACIÓN DE ADEUDOS

Excepcionalmente se podrán celebrar convenios de pago de adeudos vencidos, de acuerdo al resultado del análisis que se realice y se determine que el deudor podrá cumplir con sus pagos, previa revisión de la Unidad Jurídica.

Se explicará claramente al acreditado el procedimiento de pago del convenio, ya que por medio de este se obliga a pagar el saldo vencido en un plazo previamente negociado, sin dejar de pagar las amortizaciones normales del crédito original que vayan venciendo mensualmente a la par del convenio de regularización.

Cuando el total de los adeudos vencidos se acuerde liquidarlos en dos o más pagos, si uno de estos pagos no se cubren en su vencimiento, se cobrarán los intereses moratorios y gastos establecidos en este Manual, por lo que debe quedar claramente estipulado que dichos pagos no se congelan.

Cuando las condiciones pactadas en el contrato no sean cumplidas por el deudor; la Dirección de Crédito y Cobranza será el responsable de hacer valer las condiciones pactadas en el mismo, turnando a la Unidad de Asuntos Jurídicos los casos que incumplan las condiciones establecidas.

Cuando la causa del incumplimiento del deudor se dé por que éste no habita el inmueble, está invadido o haya incapacidad de pago; la Dirección de Crédito y Cobranza en coordinación con la Unidad de Asuntos Jurídicos, deberán confirmar la causa y si ésta no se resuelve por la vía amistosa, deberán proceder por la vía legal.

Antes de iniciar cualquier trámite en la recuperación de los adeudos, se deberá verificar en el Sistema de Cuentas por Cobrar, cual es la situación real de cada uno de los deudores, para iniciar el trámite administrativo o extrajudicial, verificándose además el saldo vencido a cobrar, los datos del crédito y los del acreditado.

La gestión de recuperación iniciará con la visita física a los inmuebles; en esta visita se identificarán las siguientes opciones:

a) El acreditado sí está de acuerdo en la regularización de su adeudo.
En este caso, se podrá optar por celebrar un convenio privado, si en base a la capacidad de pago se deduce que el acreditado podrá cumplir con el adeudo. En caso contrario, deberá efectuarse la reestructuración global del adeudo de acuerdo a las condiciones establecidas en este Manual.

En caso de incumplimiento por parte del deudor, y con base a las gestiones realizadas la Dirección de Crédito y Cobranza evaluará si el caso se continúa gestionando administrativamente o se turna a la Unidad de Asuntos Jurídicos para su cobro.

b) El acreditado no está de acuerdo con el saldo que se cobra.
En este caso se solicitará al acreditado demuestre haber efectuado los pagos, mediante fotocopia de cada uno de sus recibos oficiales, con los que deberá efectuarse la aclaración correspondiente. La Dirección de Crédito y Cobranza deberá tomar evaluar estas aclaraciones dando seguimiento, a fin de que estas queden resueltas a la brevedad.

Independientemente de esta situación, se deberá requerir al deudor el pago de las amortizaciones que no se encuentren dentro de la aclaración.

c) El inmueble está deshabitado.
En este caso, se visitará nuevamente el domicilio del deudor hasta por dos ocasiones más y en horario diferente al de la primera vista, dejando la notificación correspondiente. Una vez agotados los tres intentos, la dirección de Crédito y Cobranza elaborará el informe correspondiente y turnará el caso a la Unidad de Asuntos Jurídicos para su recuperación por la vía legal.

d) Inmueble abandonado.
En el informe se describirá brevemente las condiciones en que se encuentra el inmueble, se tratará de obtener el nuevo domicilio del acreditado con los vecinos. En caso de obtener información se intentará hacer contacto con el acreditado e iniciar las gestiones de recuperación; caso contrario, La Dirección de Crédito y Cobranza turnará el caso a la Unidad de Asuntos Jurídicos para su cobro.

e) Inmueble traspasado.
Se entrevistarán a las personas que habitan el inmueble, indicándoles la situación que guarda con la PROVICH. Se les solicitará comparezcan con personal de la Dirección de Crédito y Cobranza para regularizar la situación, haciéndoles notar la conveniencia de hacer ese trámite para su tranquilidad y darle certeza jurídica al nuevo posesionario.

f) Inmueble invadido.
En este caso la Dirección de Crédito y Cobranza elaborará un informe sobre la situación en que se encuentra el inmueble y turnará a la Unidad de Asuntos Jurídicos, la cual determinará lo procedente.

g) Incapacidad de pago del deudor.
Se identificará si esta situación es transitoria, en cuyo caso; el acreditado podrá solicitar una prórroga. En caso contrario, el acreditado deberá acudir a las oficinas de la PROVICH,

para optar por alguna alternativa de solución. La Dirección de Crédito y Cobranza insistirá en la regularización del atraso, reestructuración o bien en una sustitución de deudor, en el último de los casos, en la "dación en pago".

En caso de que el acreditado no acepte alguna de las alternativas señaladas anteriormente, se turnará a la Unidad de Asuntos Jurídicos para proceder en consecuencia.

h) Fallecimiento del acreditado.
Cuando la causa de los atrasos en los pagos, se dé por fallecimiento del acreditado, se indicará a los beneficiarios acudan a las oficinas de la PROVICH, para iniciar ante la Compañía Aseguradora la reclamación correspondiente, debiendo presentar una solicitud acompañada con copia certificada del acta de defunción y del acta de nacimiento del acreditado, así como original y copia de la identificación oficial del que hace la reclamación y del acreditado.

7.4 SUSTITUCIÓN DE DEUDOR O TRASPASO

Las sustituciones de deudores serán atendidas por la Dirección de Crédito y Cobranza, previa revisión y validación de la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, para esto, se deberá calificar al sujeto de crédito que va a continuar con el financiamiento objeto de la sustitución. Si éste reúne los requisitos establecidos en este Manual, podrá continuar con los trámites, caso contrario, también se le notificará la improcedencia de su crédito.

Cuando los casos procedan y el financiamiento en cuestión registra atrasos o saldo vencido, será requisito obligatorio ponerlo al corriente. Se le informará a los posibles acreditados las condiciones del financiamiento, asimismo se les indicará el plazo restante del crédito y en la entrevista que se tenga con los solicitantes se detectará la factibilidad de la operación, en cuyo caso se solicitará la documentación correspondiente y así poder atender la solicitud.

Por cada sustitución o traspaso se pagará por concepto de cesión de derechos un importe por el equivalente de 25 veces el salario mínimo diario general vigente en la fecha de su autorización para el caso de lotes y 50 en viviendas, misma que deberá liquidarse previo a la firma del contrato correspondiente.

Las sustituciones o traspasos no modifican las condiciones originales del crédito, por lo que deberá vigilarse esta situación e informar a los solicitantes de toda la evolución del mismo y se pueda tener una recuperación normal del saldo correspondiente.

7.5 REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS

Las reestructuraciones de créditos invariablemente serán atendidas por la Dirección de Crédito y Cobranza, por conducto del Departamento de Recuperación de Cartera Vencida, quien deberá efectuar los siguientes trámites:

a).- Deberá entrevistar a los deudores que soliciten por escrito la reestructuración de sus adeudos; en la entrevista con los mismos, les indicará los procedimientos de la reestructura.

b).- Una reestructuración de adeudos se da como producto de una negociación con los deudores que tienen 12 o más amortizaciones vencidas. Normalmente se realizan con deudores a quienes se les ha iniciado un proceso por la vía legal o incluso de aquellos que aún se gestionarán por la vía administrativa pero que ya tienen registradas 12 o más amortizaciones vencidas.

c).- Para celebrar una reestructuración de adeudos se deberá analizar al deudor que lo solicita; por lo que deberá actualizarse la documentación del mismo, si su expediente no está totalmente integrado. Principalmente deberá solicitarse el comprobante de ingresos, para evaluar la viabilidad de pago, elaborando la corrida financiera correspondiente por medio de la cual se determinará el importe de pago mensual.

d).- Las reestructuraciones incluirán el capital vigente, capital vencido, los intereses normales vencidos y accesorios en algunos casos, que se registren a la fecha de la reestructura, vigilando que el saldo total del crédito reestructurado no sea superior al valor de inmueble. No deberán incluirse los gastos por primas de seguro, los cuales deberá cubrirlos al momento de la reestructura.

e).- Deberá definirse el plazo más adecuado acorde a la capacidad mensual de pago del acreditado, a fin de que pueda cumplir con el compromiso contraído, estableciendo un plazo mínimo de 3 años y máximo de 15 años, dependiendo del monto de la reestructura, el plazo original pactado y los ingresos del solicitante. En caso de reincidencia el plazo máximo no podrá exceder de 10 años.

f).- La tasa de interés que se pactará en los contratos de reestructura de adeudos, será de 2 puntos porcentuales arriba de la tasa establecida en el contrato original, sin exceder de la tasa máxima establecida en el presente Manual.

g).- El deudor se compromete a cumplir lo establecido en el contrato de reestructura y en todas las condiciones señaladas en este manual, en cuanto a requisitos y generalidades del crédito se refiere.

h).- En los contratos de reestructura deberá mencionarse en su clausulado que la falta de pago de una sola de sus amortizaciones será motivo de rescisión y cancelación del contrato, por lo que sin llevar a cabo trámite alguno la PROVICH podrá hacer valer las condiciones legales del crédito.

7.6 CONDONACIÓN DE INTERESES MORATORIOS Y GASTOS DE COBRANZA

El titular de la Dirección General, es la única autoridad facultada por la H. Junta de Gobierno para autorizar las condonaciones de intereses moratorios y gastos de cobranza; facultad que podrá delegar por escrito al funcionario que considere pertinente. Toda condonación que se solicite deberá presentarse ante la H. Junta de Gobierno debidamente fundada y motivada.

7.7 CANCELACIÓN DE ADEUDOS, CUANDO EXISTA LA IMPOSIBILIDAD PRÁCTICA DEL COBRO

El titular de la Dirección General solicitará la autorización de la H. Junta de Gobierno, para la cancelación de adeudos que por su propia naturaleza considere, motivando la imposibilidad del cobro a través de los requisitos establecidos en el Anexo 6, informando a la Secretaría de Hacienda en términos de la normatividad respectiva.

8.- PROCEDIMIENTO DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN POR DIRECCIONES

Como todos sabemos, la razón de ser la Promotora de Vivienda Chiapas es el de promover la planeación y desarrollo de programas tendientes a solucionar las necesidades de vivienda en la entidad, sin embargo para poder llevar a cabo su objeto social, se requiere contar con una estructura funcional debidamente organizada, formada por áreas responsables de la planeación, promoción, ejecución, administración, vigilancia y recuperación de los financiamientos que se otorguen.

Por lo anterior, cada una de las áreas involucradas directamente en la promoción, otorgamiento y recuperación de los créditos, deberán apegarse estrictamente a lo dispuesto en este manual y a las actividades que a continuación se detallan, sin contravenir lo establecido en el Manual de Procedimientos de la PROVICH.

8.1 DIRECCIÓN DE CONCERTACIÓN SOCIAL Y COMERCIALIZACIÓN

Esta Dirección será la encargada de llevar a cabo la promoción de los programas de financiamiento de la PROVICH, vigilando se cumplan las metas establecidas y respetando las normas y procedimientos para cada tipo de financiamiento.

Una vez que los expedientes se encuentren debidamente integrados con la documentación personal y legal de los solicitantes, la Dirección de Concertación Social y Comercialización enviará el expediente debidamente integrado a la Dirección de Crédito y Cobranza, especificando el importe y el plazo del financiamiento.

La Dirección de Concertación Social y Comercialización dará seguimiento a todos los casos que sean turnados a la Dirección de Crédito y Cobranza, a fin de que esta última Dirección, elabore dentro del plazo establecido el Estudio de Crédito, y una vez que estos hayan sido aprobados y autorizados por la Dirección General y haber sido contratados, la Dirección de Crédito y Cobranza, notificará por escrito a la Dirección de Concertación Social y Comercialización para que efectué la entrega física del inmueble, recabando la firma de conformidad de los acreditados y carta compromiso de habitar la vivienda en el tiempo establecido en el contrato.

Si el financiamiento es de autoconstrucción, mejoramiento de vivienda o paquete de materiales, deberá especificarse claramente el programa y la fuente de financiamiento de los recursos a ejercer.

8.2 DIRECCIÓN DE CRÉDITO Y COBRANZA

La Dirección de Concertación Social y Comercialización, recibirá las solicitudes de crédito para la adquisición de vivienda y/o lote, integrando debidamente los expedientes y agregando al mismo el Estudio Socioeconómico (Anexo 5), revisando que la documentación que contengan dichos expedientes, sea la solicitada para cada tipo de crédito. Con base a la documentación recibida, la Dirección de Crédito y Cobranza procederá a elaborar el Estudio del Crédito (Anexo1), por medio del cual se determinará si el crédito es procedente o no.

Para que pueda desarrollar un análisis completo, deberá contar con toda la información técnica del inmueble objeto de la operación, en el que contenga invariablemente la memoria descriptiva. Sin estos requisitos no se podrá dar trámite a las solicitudes.

Una vez que el crédito haya sido analizado y calificado, deberá presentarse a la Dirección General para su autorización.

Los estudios de crédito que al efecto se elaboren, deberán ser uniformes aplicando un criterio definido, de tal manera que la información y los números que presenten reflejen la verdadera situación económica, legal y moral de los solicitantes de crédito. Los datos fundamentales que se deberán asentar en el estudio de crédito, serán los siguientes:

a).- Nombre del acreditado

b).- Domicilio completo

c).- Tipo de crédito solicitado

d).- Importe del Crédito

e).- Programa que se afecta

f).- Plazo

g).- Tasa de interés normal y moratoria

h).- Forma de pago

i).- Investigación creditícia

j).- Garantías (El mismo bien inmueble)

k).- Firmas de analistas

l).- Firma de autorización de la Dirección General

m).- Observaciones

Cuando las solicitudes de crédito hayan sido autorizadas, la Dirección de Crédito y Cobranza solicitará a la Unidad de Asuntos Jurídicos la elaboración de los contratos de crédito correspondientes turnando el expediente y la información necesaria.

La Dirección de Crédito y Cobranza a través del Departamento de Recuperación de Cartera Vencida, será la encargada del seguimiento, vigilancia y recuperación de los créditos, por lo que designará a los funcionarios responsables para llevar a cabo esta labor, quienes deberán informar periódicamente al titular de esta Dirección sobre el avance y desarrollo de sus actividades.

La Dirección de Crédito y Cobranza a través del Departamento de Recuperación de Cartera Vencida, será la responsable del control de la cartera crediticia de la PROVICH, y de su evolución deberá mantener continuamente informada a la Dirección General.

También será responsable de ejercer todas las acciones que conlleven a la consecución de sus objetivos en términos administrativos y de relaciones en su área.

Cuando la situación lo amerite y después de haber analizado las diversas opciones de recuperación de adeudos vencidos, se podrán llevar a cabo reestructuraciones de los mismos en los términos establecidos en el presente Manual, para lo cual deberá acompañar el Estudio de Crédito para Reestructura según anexo No. 7.

Para el caso de la cancelación de adeudos, ésta Dirección integrará el expediente correspondiente, considerando la documentación necesaria para acredite la imposibilidad de recuperación del crédito, turnándolo a la Unidad de Asuntos Jurídicos para que ésta última emita opinión jurídica.

8.3 DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Previa autorización de la Dirección General, la Dirección de Regularización de los Asentamientos Humanos, llevará a cabo la adjudicación y escrituración de los inmuebles que provengan de predios adquiridos en compraventa, donación y donde se desarrollaron o desarrollen conjuntos habitacionales o bien, provenga como consecuencia de la regularización de predios urbanos incorporados al padrón de fraccionamientos o colonias de este organismo.

Así mismo, mantendrá una coordinación permanente con la Dirección de Crédito y Cobranza para los fines siguientes:

a) Efectuar las altas en el sistema de cuentas por cobrar sobre los siguientes trámites:

b) Créditos otorgados;

c) Cesiones de derechos y de deuda, o bien sustitución de deudor;

d) Cobros de servicios por regularización de inmuebles que autorice la Junta de Gobierno;

b) Contratar Lotes de Terreno o Vivienda, que se enajenaron en compraventa por adjudicación o por Actas Circunstanciadas, que por negligencia o falta de pago, los adjudicados o posesionarios no realizaron en tiempo y forma los trámites para la contratación de los inmuebles, o bien por encontrarse estos ocupados por personas distintas, como consecuencia de traspasos privados entre las partes o invasiones, proponiéndose para la contratación los siguientes criterios:

1) Con respecto a los inmuebles que se encuentran en las colonias cuya Regularización data de más de 10 años, que los costos de terreno sean considerados en Veces Salarios Mínimos Regional Vigente, tomando como referencia el Dictamen de fecha 29 de Enero de 1998, el cual anexo al presente.

2) Contratación de inmuebles tomando como referencia el valor de la Adjudicación, y consecuentemente un incremento en razón a la plusvalía y al valor referenciado que emita la Dirección de Catastro Urbano y Rural del Estado, siendo que la Regularización de los inmuebles data de más de 10 años.

Así mismo, apoyará a las demás Direcciones de la PROVICH que se vinculen con las funciones en el ámbito de su competencia.

9.- GLOSARIO Y ANEXOS

El presente Manual entrará en vigor al día siguiente de su autorización por la H. Junta de Gobierno de la Promotora de Vivienda Chiapas y sólo podrá ser modificado en cualquiera de sus partes previo acuerdo de la misma.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

ACCESORIOS: De los créditos, los recargos moratorios, las multas, los gastos de cobranza y ejecución, y participan de la naturaleza de la suerte principal, cuando se encuentren vinculados directamente a la misma.

Recargos Moratorios: Porcentajes que incrementan el importe de las deudas con la Administración cuando éstas no se hayan ingresado en el plazo reglamentario.

Multa: Sanción económica que la Promotora impone a los deudores que en alguna forma han infringido lo pactado en el contrato de crédito.

Gastos de Cobranza y Ejecución: Son las erogaciones ordinarias y extraordinarias que realiza la Promotora, con motivo de la aplicación del proceso administrativo y/o legal.

ACTIVO: Es un recurso que una entidad posee o controla como resultado de eventos anteriores y del cual se puede esperar obtener ciertos beneficios económicos futuros. El término activo se utiliza para calificar bienes muebles, inmuebles y otros distintos tipos de propiedad y derechos, tanto tangibles como intangibles. El derecho de propiedad de un activo es por sí mismo un intangible. Una parte de la propiedad de una entidad debe reconocerse como un activo cuando:

a) Es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros; asociados con el activo.

b) El costo del activo para la entidad puede medirse de manera realista.

ACTIVO CIRCULANTE: Está constituido por el dinero y los otros recursos que serán convertidos a efectivo en las operaciones de una entidad, en un período corto, un año generalmente. En otras palabras, es el conjunto de activos que no se pretende utilizar de manera continua en las actividades de la entidad. Algunos ejemplos son inventarios, productos en proceso, inversiones a corto plazo y efectivo en bancos o en caja. En ciertas circunstancias, un bien raíz que normalmente se considera un activo fijo, puede considerarse como un activo circulante, como es el caso de terrenos o construcciones que están en el inventario de una empresa inmobiliaria para su venta.

ACTIVO FIJO: Es un recurso no monetario tangible o intangible de larga vida, que se mantiene en una entidad con el propósito de utilizarse en la producción de productos o servicios y que no se vende en el periodo normal de las actividades de una entidad. En una empresa, el activo fijo está constituido principalmente por activos tangibles distribuidos en dos grandes categorías, es decir planta y equipo, además de otros activos de larga duración.

ACTIVO INTANGIBLE: Está constituido por aquellos activos que no tienen existencia física pero que sin embargo tienen un valor importante para la empresa. Es el conjunto de activos que se manifiestan por sus propiedades económicas aunque no tienen sustancia física; le otorgan derechos y privilegios a sus propietarios y normalmente generan ingresos.

ACTIVO NETO (O CAPITAL UTILIZADO): Es una razón financiera que se calcula como activo total menos pasivo circulante (quitando financiamiento a corto plazo que causa intereses) = activo fijo + capital de trabajo para operación.

ACTIVO NETO CIRCULANTE (O CAPITAL DE TRABAJO): Es una razón financiera que se calcula como activo circulante menos pasivo circulante.

ACTIVOS / PASIVOS MONETARIOS: Activo por cobrar o pasivo por pagar en términos de dinero, a diferencia de los activos no monetarios, tales como inventarios o activos fijos tangibles.

ACTIVO TANGIBLE: Está constituido por aquellos activos con una presencia física, tales como terrenos, edificios, maquinaria y equipo.

AD CORPUS: Con esta expresión latina se hace referencia a la venta de un inmueble determinado, que puede hacerse sin indicación de su área y por un único precio.

ADECUACIÓN LÍQUIDA: Ampliación, reducción, adición o cancelación a las asignaciones o claves presupuestarias originales de una entidad que modifican el monto total de su presupuesto.

ADEUDO: Pasivo, deuda. Cantidad que se ha de pagar por concepto de contribuciones, impuestos o derechos.

ADJUDICACIÓN: Acto judicial consistente en la atribución como propio a personas determinadas de una cosa, muebles o inmueble, como consecuencia de una subasta o partición

hereditaria con la consiguiente entrega de la misma a la persona interesada. En el ámbito del derecho internacional público, entiende por adjudicación la adquisición de la soberanía sobre un territorio por laudo de un tribunal arbitral u otro organismo competente de naturaleza internacional.

Acto administrativo a través del cual la Administración Pública, una vez cubiertas las formalidades del procedimiento, asigna a una persona física o moral un contrato para la adquisición de bienes, prestación de servicios o realización de obras.

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES: Acto jurídico mediante el cual ingresa al patrimonio de un persona física o moral un bien inmueble.

AFECTACIÓN PRESUPUESTAL: Función administrativa que tiene por objeto registrar los movimientos presupuestales para conocer y controlar la situación y el ejercicio de los recursos asignados a una dependencia o entidad.

AMORTIZACIÓN: Es una depreciación o reducción gradual del valor en libros de alguna partida de activo, generalmente intangibles. También se conoce como el proceso por el cual se paga una deuda en términos graduales.

ANÁLISIS DE VIDA / EDAD: Es un método para estimar la depreciación acumulada, aplicándole al costo nuevo de un bien la relación de la edad efectiva del bien entre su vida útil económica.

ANTECEDENTES REGISTRALES: Antecedentes relativos al Registro Público de la Propiedad Estatal.

ANUALIDAD: Es un pago que se hace o se recibe en intervalos futuros, ya sea de por vida o por un número fijo de períodos. Puede o no corresponder a períodos anuales.

APOYOS FISCALES: Son las asignaciones de recursos o exenciones de impuestos que se otorgan a los mismos a gastos de operación, inversión o de algún otro tipo, según las necesidades.

APROVECHAMIENTOS: Son ingresos ordinarios provenientes de actividades de derecho público que realiza el gobierno y recibe en forma de recargos, intereses moratorios o multas o como cualquier ingreso no clasificable, como impuestos, derechos o productos.

ASEGURAMIENTO DE BIENES: Función administrativa de servicios generales que tiene por objeto contratar la protección económica de los bienes propiedad de una dependencia o entidad.

AVAL: Garantía total o parcial de pago prestada por un tercero, que se obliga solidariamente con el deudor, para el caso de que éste no lo realice. El aval se hace constar en los propios títulos de crédito o bien en un oficio, contrato o cualquier otro instrumento, en forma genérica. La obligación contraída por alguno de los signatarios de un título de crédito o por un extraño, de pagar dicho título en todo o en parte, en defecto de alguno de los obligados en el título mismo. El aval se hace constar en el propio documento o en hoja que se le adhiera. Se expresa con la fórmula "por aval", u otra equivalente y debe llevar la firma de quien lo presta legalmente, la sola firma en el documento puede tenerse como aval, en algunos casos.

AVALISTA: Persona que otorga el aval.

AVALÚO: Justipreciación. Fijación: mediante dictamen pericial- del precio justo de una cosa. Valor asignado a una cosa representado por su precio. Precio que corresponde, con una apreciación equitativa, al costo de producción y a la legítima ganancia o beneficio del productor. Estimación o dictamen pericial que se hace del valor o precio de una cosa.

AVALÚO CATASTRAL: La valuación oficial de un inmueble para fines de contribuciones prediales.

AYUDAS: Asignaciones que la Administración Pública Estatal otorga a los diferentes sectores de la población e instituciones sin fines de lucro, en forma directa o mediante fondos y fideicomisos. Incluye las asignaciones que el Gobierno Estatal destina para apoyar a la población.

BIEN: Cosa material o inmaterial susceptible de producir algún beneficio de carácter patrimonial.

BIENES INMUEBLES: Se tienen como tales aquellos que no se pueden trasladar de un lugar a otro sin alterar, en ningún modo, su forma o sustancia, siéndolo unos por su naturaleza, otros por su disposición legal expresa en atención a su destino. El concepto de bienes inmuebles ha sufrido una transformación ya que merced a los adelantos técnicos que permiten trasladar, de un lugar a otro, sin alteración, por ejemplo monumentos históricos arquitectónicos.

CAPITAL: Es cualquier conjunto de bienes susceptibles de reproducirse desde el punto de vista económico. Es asimismo, uno de los cuatro factores de producción (los otros son la tierra, el trabajo y la organización).

CAPITALIZACIÓN: Es una técnica de valuación, que se utiliza para convertir en un valor el ingreso que produce una propiedad. Hay dos tipos:

a) La que estima el valor a partir de un ingreso único, llamada capitalización directa; y,

b) La que estima el valor a partir de determinar el valor presente de una serie de ingresos que se espera recibir a futuro, llamada capitalización de flujo de efectivo.

CATASTRAL: Relativo al catastro, es decir al censo y registro de bienes inmuebles urbanos y rurales respecto a su localización, utilización, dimensiones y régimen de propiedad. Generalmente es la base para la fijación del impuesto a la propiedad.

CATASTRO: Censo o padrón estadístico de fincas rústicas y urbanas.

CESION: Acto jurídico o administrativo por el cual el titulo de bienes o derechos, traspasa estos a otra persona en forma libre y voluntaria.

COLINDANCIAS: Señalamiento de las propiedades que limitan a terrenos o edificios, basándose generalmente en los puntos cardinales.

COMPRAVENTA: Contrato en virtud del cual uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o derecho y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ellos un precio cierto en dinero.

COMPRAVENTA AD-CORPUS: Compraventa que se hace de la totalidad de una cosa y en precio único, sin tener en cuenta ni sus partes ni sus medidas.

CONTRATO: Es un acto jurídico bilateral que se constituye por el acuerdo de voluntades de dos o más personas y produce ciertas consecuencias jurídicas (creación o transmisión de derechos y obligaciones) debido al reconocimiento de una norma de derecho.

CONTRIBUCIONES: Son los gravámenes que establece la ley a cargo de las personas que tienen el carácter de contribuyentes o sujetos pasivos, de conformidad con las disposiciones legales, y se clasifican en: impuestos, aportaciones a seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos.

CONVENIO: Acuerdo de dos a más personas destinado a crear, transferir, modificar o extinguir una obligación.

COSTO: Son todos los gastos en que se incurre para poder producir un bien, dentro de un sistema de producción.

En el contexto de avalúos, el término costo se refiere también a todos los gastos en que se incurre para reponer un bien.

El costo se obtiene de considerar todos los elementos directos e indirectos que inciden en la producción del bien. Puede o no incluir utilidades, promoción, y comercialización de un bien.

El costo es un concepto relativo a la producción y no es aplicable al proceso de intercambio.

Por otra parte, el precio pagado por un comprador al adquirir bienes o servicios se convierte en un costo para él.

DAÑOS Y PERJUICIOS: La distinción de estos conceptos desde el punto de vista legal, se formula diciendo que daño es la pérdida o menoscabo sufrido por la falta del cumplimiento de una obligación y perjuicio de privación de cualquier ganancia licita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la misma.

Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta del cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan de causarse.

DELIMITAR: Fijar con precisión los límites de un predio o cosa.

DERECHOS: La cantidad que se paga, de acuerdo con el arancel, por la importación o exportación de mercancías o por otro acto determinado por la ley.

Son las contribuciones establecidas en la ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público de la Nación, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de

derecho público. También son derechos las contribuciones a cargo de los organismos públicos descentralizados por prestar servicios exclusivos del Estado.

DESVALORIZACIÓN: Es el proceso mediante el cual las cosas van perdiendo su valor con el paso del tiempo, lo cual se debe a: a) uso constante y continuado, que provoca desgaste; b) obsolescencia; c) cambio de modas y costumbres; d) avance tecnológico, etcétera.

EDAD EFECTIVA: Es la edad aparente de un bien en comparación con un bien nuevo similar. Frecuentemente es calculada mediante la diferencia entre la vida útil remanente de un bien y su vida útil normal.

Es la edad de un bien, indicada por su condición física y utilidad, en contraste con su edad cronológica.

EDAD EFECTIVA DE LA RECONSTRUCCIÓN: Es la edad aparente del bien al momento de realizar una reconstrucción significativa del mismo, en comparación con un bien nuevo similar.

ELEMENTOS ACCESORIOS DE UN INMUEBLE: Son aquellos bienes muebles que resultan necesarios para llevar a cabo funciones específicas en inmuebles de uso especializado y que terminan siendo parte del mismo. Ejemplos son: pantalla de proyección, bóveda de seguridad, sistema de seguridad, etcétera.

ESCRITURA: Instrumento ordinario que el notario asienta en el protocolo para hacer constar un acto jurídico y que contiene la firma y sello del mismo. Según el artículo 60 de la Ley del Notariado del Distrito Estatal, se entiende por escritura cualquiera de los siguientes instrumentos públicos: 1) El original que el notario asiente en el libro autorizado, para hacer constar un acto jurídico, y que contenga las firmas de los comparecientes y la firma y sello del notario. 2) El original que se integre por el documento en que se consigne el acto jurídico de que se trate, y por un extracto de éste que contenga sus elementos esenciales y asiente en el libro autorizado.

ESCRITURA DE PROPIEDAD: Instrumento escrito y autentificado de traslación de dominio sobre bienes raíces.

ESTADOS FINANCIEROS: Es el conjunto de informes contables convencionales para una entidad, constituido principalmente por Estado de Resultados, Balance General (Situación Financiera), y Estado de Flujo de Efectivo, los cuales se preparan en forma mensual, o al final del ciclo contable o período fiscal.

EXENCIÓN DE IMPUESTOS: Relevación total o parcial a persona determinada de pagar un impuesto aplicable al resto de los causantes en igualdad de circunstancias o condonación en forma primitiva de los impuestos ya causados.

FACTOR DE DEMÉRITO: Es el conjunto de acciones que en total deprecian al valor de reposición nuevo, permitiendo ajustar al mismo según el estado actual que presenta el bien.

FACTOR DE DESCUENTO: Es el multiplicador necesario para reducir los flujos de efectivo que genera un bien a valor presente.

FACTOR DE HOMOLOGACIÓN: Es la cifra numérica que establece el grado de igualdad y semejanza expresado en fracción decimal, que existe entre las características particulares de dos bienes del mismo género, para hacerlos comparables entre sí.

FACTOR DE OBSOLESCENCIA: Se entiende como la contribución técnica o económica a la pérdida de valor que tiene un bien y puede ser técnico-funcional (pérdida en el valor resultado de una nueva tecnología o por otros factores intrínsecos del bien) o bien económica (pérdida en valor o utilidad del bien, ocasionada por fuerzas económicas externas al mismo).

FACTORES EXTERNOS DE VALUACIÓN: Se considera a los factores que pueden influir en el valor de un bien y pueden ser entre otros: inflación, tasas de interés bancarias; existencia de créditos hipotecarios, a nivel local el atractivo de un vecindario; y el buen mantenimiento de los bienes inmuebles.

FACTOR RESULTANTE: Es el complemento del factor de demérito o sea aquella fracción que mide el valor de un bien considerado como nuevo después de ajustarlo por su depreciación total.

FECHA DE VALORES: Es la fecha específica a la que fueron estimados los valores expresados en un avalúo.

FIDEICOMISO: Es el contrato por virtud del cual una persona denominada "fideicomitente" encomienda a una institución de crédito denominada "fiduciaria", la administración de determinados bienes o recursos para alcanzar un fin específico, en beneficio de una o varias personas denominadas "fideicomisarios".

FINANCIAMIENTO: Es la aportación de capitales necesarios para el funcionamiento de una empresa. Las fuentes de financiamiento pueden ser internas o externas. El financiamiento interno se realiza invirtiendo parte de los beneficios de la empresa; el financiamiento externo proviene de los créditos bancarios o de la emisión de valores como las acciones y las obligaciones.

FLUJO DE EFECTIVO: Es el ingreso neto periódico que se estima será producido por los ingresos menos los gastos / salidas en la operación y la reversión de un bien que produce ingresos.

FLUJO DE EFECTIVO NETO: Durante un período operativo, es la cantidad de efectivo que resta después de satisfacer todas las necesidades de efectivo del negocio. El flujo de efectivo neto se define también como el efectivo disponible para el accionista o para el capital invertido.

FIANZA: Contrato de garantía en el que una persona llamada fiador, se compromete con el acreedor de otra persona a pagar por ésta, si ella no lo hace.

FIDEICOMISARIO: Es la persona física o moral que tiene la capacidad jurídica necesaria para recibir el beneficio que resulta del objeto del fideicomiso, a excepción hecha del fiduciario mismo.

FIDEICOMISO: Entidad de la Administración Pública Estatal creada para un fin lícito y determinado, a efecto de fomentar el desarrollo económico y social a través del manejo de ciertos recursos que son aportados por el Gobierno Estatal y administrados por una institución fiduciaria. La

estructura del Fideicomiso público está formada por tres elementos: los fideicomisarios o beneficiarios, atribución que corresponde únicamente a la Secretaría de Hacienda quien representa, como fideicomitente único, a la Administración Publica en los fideicomisos que ésta constituye.

FIDUCIARIA: Institución de crédito expresamente autorizada por la ley que tiene la titularidad de los bienes o derechos fideicomitidos. Se encarga de la administración de los bienes del Fideicomiso, mediante el ejercicio obligatorio del los derechos recibidos del fideicomitente, disponiendo lo necesario para la conservación del patrimonio constituido y el cumplimiento de los objetivos o instrucciones del fideicomitente.

FONDO DE FIDEICOMISO: Volumen de recursos entregados a una institución fiduciaria para su manejo, de acuerdo con el acta constitutiva del fideicomiso.

GASTO: Es el conjunto de acciones que en total deprecian al valor de reposición nuevo, permitiendo ajustar al mismo según el estado actual que presenta el bien.

GASTOS DE OPERACIÓN: Son los gastos en que se incurre al generar un ingreso.

En bienes raíces, estos gastos incluyen, pero no necesariamente se limitan al impuesto predial, seguros, reparaciones, mantenimiento y a los honorarios administrativos.

Cuando se restan los gastos operativos del ingreso bruto, lo que queda es el ingreso neto de operación.

GARANTÍA: Aseguramiento del cumplimiento de una obligación mediante la afectación de cosa determinada o compromiso del pago.

HIPOTECA: Es el derecho real que se tiene sobre bienes inmuebles dejados como garantía de un crédito hipotecario.

IMPUESTO: Según el Código Fiscal de la Federación, los impuestos son las prestaciones en especie que el Estado fija unilateralmente y con carácter obligatorio a todos aquellos individuos cuya situación coincida con la ley que señala.

Tributo, carga fiscal o prestaciones en dinero y/o especie que fija la ley con carácter general y obligatorio a cargo de personas físicas y morales para cubrir los gastos públicos.

Es una contribución o prestación pecuniaria de los particulares, que el Estado establece coactivamente con carácter definitivo y sin contrapartida alguna.

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES: Es la contribución Estatal, cuyo objeto es gravar el adquirente en todo acto traslativo de la propiedad de inmuebles, así como los derechos relacionados con los mismos, aunque sea a título gratuito. Doctrinalmente es un impuesto proporcional, instantáneo en la política de vivienda.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA: Contribución que grava el ingreso de las personas y entidades económicas (personas físicas y morales).

INDEXACIÓN: Acción por la que se aplica la modalidad de mantener constante en el tiempo el valor de compra en toda transacción, compensándola directa e indirectamente. Por tradición se aplica a la corrección de los precios de algunos productos, salarios, tipos de interés, etcétera, para adecuarlos al alza del nivel general de precios (medida por un índice, como el del "costo de la vida", o por otros indicadores: devaluación de la moneda, precio del oro, entre otros). Se conoce también como indización.

INDICADOR: Instrumento de medición que estadísticamente sirve para caracterizar la evolución de variables en la aplicación de los programas gubernamentales. Su uso se refiere a la comparación entre dos momentos diferentes de tiempo, uno de los cuales constituirá el momento de referencia o período-base del indicador.

INFLACIÓN: Este fenómeno económico se da como un proceso sostenido y generalizado de aumento de precios, provocado por un exceso de dinero circulante en relación con las necesidades de la producción.

INGRESO BRUTO: Es el ingreso o renta que genera un bien en un período, antes de deducir ningún gasto o pago.

INGRESO NETO: Es el ingreso que queda después de deducir los gastos de operación y mantenimiento. Puede ser estimado antes o después de gastos financieros y/o impuestos.

INMUEBLE: Se aplica principalmente a los bienes que no pueden ser trasladados de un lugar a otro por disposición legal expresa en atención a su destino.

INSCRIPCIÓN: Acto en virtud del cual se hace constar en un registro público por medio de declaración o documento reconocidos, como eficaces para tal fin, la existencia de cualquier acto, derecho o carga, relativos al estado civil de las personas o de los bienes. En las inscripciones del registro Público de la Propiedad Estatal se expresará la procedencia de los bienes, su naturaleza, ubicación y linderos, el nombre del inmueble si lo tuviere, su valor y las servidumbres que reporte, tanto activas como pasivas, así como las referencias en relación con los expedientes respectivos.

INSOLVENCIA: Incapacidad de cumplir obligaciones en la fecha de vencimiento.

INTERÉS COMPUESTO: Es el beneficio o rendimiento en dinero que se gana tanto del capital inicial, como del interés ganado por el capital inicial en periodos previos.

El interés que se gana en un periodo se convierte en parte del capital inicial en el periodo siguiente. A esto último se le llama "Capitalización de Intereses".

INTERÉS PÚBLICO: Conjunto de pretensiones relacionadas con las necesidades colectivas de los miembros de una comunidad y protegidos mediante la intervención directa y permanente del Estado.

INTERÉS REAL: Es el beneficio o rendimiento en dinero que gana el capital por arriba de la inflación en un periodo dado.

INTERÉS SIMPLE: Es el beneficio o rendimiento en dinero obtenido por un capital fijo, durante cierto tiempo.

INVERSIÓN: Es la suma de dinero necesaria para adquirir un bien que se espera produzca un flujo aceptable de ingreso, incremente en el valor del capital y le preste un servicio.

LIQUIDEZ: Es una razón financiera que mide la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras a corto plazo.

LOTE: Es cualquier grupo de bienes o servicios que representen una sola transacción; si el grupo está compuesto de un número conocido de partidas similares, se obtiene el precio o el costo de cada una mediante una simple división; si las partidas son disímiles y el precio total es independiente de los precios unitarios, el costo de cada partida es usualmente indeterminable excepto por cualquiera de los distintos métodos posibles de distribución.

MANUAL DE ORGANIZACIÓN: Documento administrativo que expone las facultades y funciones de una institución, sus niveles de mando; sus tramos de control y la delimitación de responsabilidades, así como sus relaciones de dependencia entre las distintas áreas que la conforman.

MANZANA: Espacio de terreno, construido o sin construir, circunscrito por calles en sus costados. Parte de la localidad, limitada por un perímetro cerrado con frente a vías públicas, accidentes naturales o con predios de gran extensión de características urbanas o suburbanas.

MERCADO: Es el entorno en el que se intercambian bienes y servicios entre compradores y vendedores, mediante un mecanismo de precio. El concepto de mercado implica bienes y servicios a ser intercambiados entre compradores y vendedores. Cada parte responderá a las relaciones de la oferta y la demanda.

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS: Se utiliza en los avalúos para el análisis de bienes que producen rentas; este método considera los beneficios futuros de un bien en relación al valor presente, generado por medio de la aplicación de una tasa de capitalización adecuada. Este proceso puede considerar una capitalización directa en donde una tasa de capitalización global, o todos los riesgos inherentes, se aplican al ingreso de un sólo año, o bien considerar tasas de rendimiento o de descuento (que reflejen medidas de retorno sobre la inversión) que se aplican a una serie de ingresos en un período proyectado, a lo que se llama capitalización de flujo de efectivo. El enfoque de ingreso refleja el principio de anticipación.

MÉTODO FÍSICO O DEL VALOR NETO DE REPOSICIÓN: Se utiliza en los avalúos para el análisis de bienes que pueden ser comparados con bienes de las mismas características; este método considera el principio de sustitución, es decir que un comprador bien informado, no pagará más por un bien, que la cantidad de dinero necesaria para construir o fabricar uno nuevo en igualdad de condiciones al que se estudia.

La estimación del valor de un inmueble por este método se basa en el costo de reproducción o reposición de la construcción del bien sujeto, menos la depreciación total (acumulada), más el valor del terreno, al que se le agrega comúnmente un estimado del incentivo empresarial o las pérdidas/ ganancias del desarrollador.

MULTIPLICADOR DE LA RENTA: Es una relación entre el precio de venta o el valor de una propiedad, y el ingreso anual promedio o la expectativa de ingreso; se puede basar en el ingreso bruto o neto. Se aplica al ingreso para obtener un valor comercial.

ONEROSO: Contrato del cual se derivan provechos y gravámenes recíprocos.

PASIVOS: Son los adeudos que tiene una entidad con sus acreedores y el derecho de estos últimos sobre los activos. Pueden ser a corto plazo (menos de un año) o a largo plazo.

PRECIO: Cantidad que se pide u ofrece por un bien o servicio. El concepto de precio se relaciona con el intercambio de una mercancía, bien o servicio. Una vez que se ha llevado a cabo el intercambio, el precio, ya sea revelado públicamente o confidencial, se vuelve un hecho histórico y generalmente se asienta como un costo.

PRECIO DE MERCADO: Es el precio actual según factura, o cotizado al término de un ejercicio contable, menos los ajustes acostumbrados, incluyendo el descuento por pronto pago.

PRECIO MÍNIMO DE VENTA: Es el precio más bajo al que un vendedor está dispuesto a ofrecer un bien o servicio.

PRECIO TOPE: Es el precio máximo al cual puede ser vendido un producto o servicio.

PREDIO: Terreno o edificio, rústico o urbano.

PREDIO RÚSTICO: El que está sitio en poblado y el edificio que fuera de población se destina a menesteres campestres.

PREDIO URBANO: El que está sitio en poblado y el edificio que fuera de población se destina a vivienda.

PRESCRIPCIÓN: Medio de adquirir bienes (positiva) o de librarse de obligaciones (negativa) mediante el transcurso de tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley.

PRODUCTO INTERNO BRUTO: Es la suma del valor de todos los bienes y servicios finales producidos por un país durante un año.

PROMOVENTE: Se entiende como la Entidad o Dependencia de la Administración Pública Estatal que tiene interés en un bien y que promueve o solicita el servicio de valuación, justipreciación o consultoría.

PROPIEDAD: Es un concepto legal que comprende todos los derechos, intereses y beneficios relativos al régimen de propiedad de un bien. La propiedad consiste en los derechos privados de propiedad, los cuales le otorgan al propietario un derecho o derechos específicos sobre lo que posee.

Para diferenciar entre bien raíz, una entidad física y su régimen de propiedad, al concepto legal del régimen de propiedad de un bien raíz se le llama bien inmueble. El régimen de propiedad de un derecho sobre un artículo que no es un bien raíz, se conoce como propiedad personal.

PROPIEDAD INMUEBLE: Es un concepto legal que se entiende como los intereses, beneficios y derechos inherentes a los bienes raíces.

REGLAMENTO: Disposición legislativa por el Poder Ejecutivo en uso de sus facultades constitucionales para hacer cumplir los objetivos de la Administración Estatal. Su objeto es aclarar, desarrollar o explicar los principios generales contenidos en la ley a que se refiere para hacer más asequible su aplicación.

REGULARIZACIÓN DE LA TIERRA: Puesta en orden de la tenencia de la tierra, una vez que se ha establecido quien es su legítimo propietario, expedir los documentos legales que certifiquen dicha posesión.

RENTA: Beneficio que en un determinado periodo de tiempo (semana, mes, o año) produce la transmisión del goce o disfrute de una cosa o cantidad de dinero.

SANCIÓN: Pena establecida por la ley para el que la infringe.

SUBSIDIOS: Asignaciones que el Gobierno Federal otorga para el desarrollo de actividades prioritarias de interés general, a través de las dependencias y entidades a los diferentes sectores de la sociedad, con el propósito de: apoyar sus operaciones; mantener los niveles en los precios; apoyar el consumo, la distribución y comercialización de los bienes; motivar la inversión; cubrir impactos financieros; así como para el fomento de las actividades agropecuarias, industriales o de servicios. Estos subsidios se otorgan mediante la asignación directa de recursos o a través de estímulos fiscales.

TASA DE CAPITALIZACIÓN: La tasa de capitalización se utiliza en el cálculo del valor, para descontar un ingreso neto. Dicha tasa se determina a través de la relación entre la renta de un inmueble y el valor de venta del mismo. Para llegar a la tasa de capitalización, deben tomarse en cuenta tres componentes: la tasa de descuento, la tasa efectiva de impuesto y la tasa de recuperación de la inversión. Mientras que las primeras tasas inciden tanto en el valor de un terreno baldío como en el de un terreno edificado, la última, se debe incluir sólo en el caso de terrenos con construcciones depreciadas.

Así, la tasa es cualquier divisor (normalmente expresado como un porcentaje) que se utiliza para convertir el ingreso en valor.

TASA DE DEPRECIACIÓN: Es el porcentaje que se utiliza para calcular la depreciación en un determinado período.

TASA DE INTERÉS: Es la relación que existe entre el monto principal de un préstamo y la cantidad de ingreso excedente que le proporciona a su propietario.

TASA DE INTERÉS REAL: Es aquella que gana el capital por arriba de la tasa de inflación.

TASA INTERNA DE RETORNO: Es aquella tasa de rendimiento que descuenta e iguala la inversión inicial al valor presente de todos los flujos de efectivo netos futuros.

TERRENO: Es una porción de la superficie de la tierra, cuyo ámbito se extiende hasta el centro de la tierra, y hasta el cielo.

La propiedad del terreno y de los derechos inherentes al régimen de propiedad, están sujetos a las leyes de cada país en particular. En México, en primer lugar al Art. 27 de la Constitución y a otras leyes.

TÍTULO DE PROPIEDAD: Documento que acredita la propiedad de bienes o derechos.

TRANSACCIÓN: Contrato en virtud del cual las partes, mediante recíprocas concesiones, ponen término a una controversia presente o previenen una futura.

UTILIDAD: Es una forma en que se puede medir el valor, pues representa la capacidad de un bien o servicio para satisfacer una determinada necesidad.

Por otra parte, es un término genérico aplicado al excedente de ingresos o precio de venta, sobre los costos correspondientes.

UTILIDAD BRUTA: Es el ingreso generado por una venta, menos el costo de los bienes vendidos.

UTILIDAD NETA: Es el cambio en el capital contable de una entidad, producido durante un período. Este cambio proviene de transacciones y de otros acontecimientos y circunstancias en una entidad, con excepción de aquellos que resultan de las inversiones realizadas por los propietarios y las distribuciones de efectivo hechas a los dueños del negocio.

ANEXOS

ANEXO 1
ESTUDIO DE CRÉDITO

FECHA DE LABORACION:

ADQUISICIÓN	AUTOCONSTRUCCIÓN	CRÉDITO A LA PALABRA	OTROS

NOMBRE DEL SOLICITANTE:		DOMICILIO DEL SOLICITANTE:	
EDAD:	EDO. CIVIL:	FECHA NAC.:	RFC:

DESTINO DEL CRÉDITO:	VALOR DE LA GARANTÍA:	IMPORTE SOLICITADO:
	$	$
UBICACIÓN DE LA GARANTÍA:		

TIPO DE CRÉDITO	PLAZO	TASA DE INTERESES NORMAL	TASA DE INTERESES MORATORIO	GASTOS DE COBRANZA

PRIMAS DE SEGUROS VIDA	PRIMAS DE SEGUROS DAÑOS	TOTAL	PROGRAMA O RECURSOS QUE SE AFECTAN

IMPORTE Y % DE ENGANCHE	CRÉDITO AUTORIZADO EN PESOS	CRÉDITO AUTORIZADO EN V.S.M.R.	PAGO MENSUAL VECES	PAGO MENSUAL PESOS

INFORMACIÓN GENERAL		DICTAMEN SOCIOECONÓMICO
INGRESOS TOTALES	$	
EGRESOS TOTALES	$	
SALDO	$	
PAGO MENSUAL	$	
No. DE DEPENDIENTES ECONÓMICOS:		

COMENTARIOS DEL ANALISTA:

RESPONSABLE DEL ANÁLISIS

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CRÉDITO

DIRECTOR DE CRÉDITO Y COBRANZA

ANEXO 2
VERIFICACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

I.- DATOS DEL OCUPANTE:

MUNICIPIO: _____ FRACCIONAMIENTO/PROGRAMA: _____

MANZANA: ____ LOTE: _____ CALLE: _____ ENTRE CALLES: _____

ADJUDICATARIO: _____ IDENTIFICACIÓN: _____

TIPO DE DOCUMENTO QUE CERTIFICA LA PROPIEDAD: _____

II.- OCUPANTE DEL INMUEBLE:

NOMBRE DEL OCUPANTE: _____

CALIDAD DE LA POSESIÓN: _____

III.- CALIDAD DE LA POSESIÓN:

FECHA EN QUE ENTRO EN POSESIÓN: _____

DOCUMENTO BASE DE LA POSESIÓN: _____

TIEMPO DE HABITAR EL INMUEBLE: _____

IV.- SITUACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE:

HABITADO ( ) DESHABITADO CON MUEBLES ( ) DESHABITADO SIN MUEBLES ( ) PROCESO DE CONSTRUCCIÓN ( ) BALDIO ( )

RENTADO ( ) COMODATO ( ) INVADIDO ( )

V.- TIPO DE CONSTRUCCIÓN:

MATERIAL ( ) MADERA ( ) BAJARÉ ( ) CARTÓN ( ) OTRO

VI.- OBSERVACIONES:

_____

_____

_____

_____

PROPORCIONÓ LA INFORMACIÓN: _____ FIRMA: _____

ENTREVISTÓ: _____ FIRMA: _____

ANEXO 3

GESTIONES EN LA RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS

NOMBRE DEL GESTOR: _____ FIRMA: _____

DATOS DEL CRÉDITO

FRACCIONAMIENTO O PROGRAMA _____ MANZANA _____ LOTE/CASA _____

NOMBRE DEL ACREDITADO _____ TELÉFONO _____

LOCALIDAD O MUNICIPIO _____ DELEGACIÓN _____

1.- ¿ESTÁ OCUPADA LA VIVIENDA? _____

2.- ¿QUIÉN LO HABITA? _____

3.- ¿QUIÉN RECIBE LA NOTIFICACIÓN? _____

4.- ¿POR QUÉ SE HA RETRASADO EN SUS PAGOS? _____

5.- ¿DE QUÉ MANERA PUEDE IR PAGANDO SU ADEUDO? _____

QUINCENAL ( ) MENSUAL ( ) OTRO ESPECIFIQUE: _____

OBSERVACIONES

FECHAS	RESULTADOS Y COMENTARIOS DE LA GESTIÓN

ANEXO 4

NO. DE CONTROL: FECHA DE EMISIÓN:
NOMBRE:
FRACCIONAMIENTO:
LOCALIDAD:
TIPO DE CRÉDITO: RECUPERACIÓN:

MANZANA: CASA/LOTE:

FECHA DE CORTE: TASA DE INTERES:
FORMA DE PAGO:
CRÉDITO:
COSTO DEL CRÉDITO:
ENGANCHE:
MONTO RECUPERADO:
CONVENIO ANT.:
TOTAL RECUPERADO:

SALDO INSOLUTO:
SALDO EN $:

ADEUDOS VENCIDOS :
FECHA ÚLTIMO PAGO:
CAPITAL:
GASTOS:
INT. NORMAL:
INT. MORATORIO:
GASTOS DE COBRANZA:
T O T A L :
TOTAL EN $:

DESGLOCE DE DESCUENTOS
CAPITAL
INTERÉS
GASTOS
INT. MORATORIO
==========

RESUMEN

1 = CAPITAL
2 = INTERÉS
3 = GASTOS
4 = ENGANCHE
5 = INT. MOR. DE CONV.

MOTIVO DE LA CONDONACIÓN

EL INTERESADO MANIFIESTA QUE DEBIDO A LA DIFICIL SITUACIÓN ECONÓMICA EN QUE SE ENCUENTRA, NO CUENTA CON LOS RECURSOS SUFICIENTES; SIN EMBARGO DESEA PAGAR SUS ADEUDOS VENCIDOS. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR Y EN USO DE LAS FACULTADES OTORGADAS POR LA HONORABLE JUNTA DE GOBIERNO DE ESTA PROMOTORA EN EL ACUERDO NO. PROVICH/6.2/4ta ORD/2010 DE LA 4ta SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 13-DIC-2010; SE AUTORIZA LA CONDONACIÓN DE INTERESES MORATORIOS POR $1,254.86 Y GASTOS DE COBRANZA POR $0.00 HACIENDO UN TOTAL DE DESCUENTO DE $1,254.86 CORRESPONDIENTES A 37 MENSUALIDADES VENCIDAS, PAGANDO EN ESTE ACTO LA CANTIDAD TOTAL DE $11,100.00
TUXTLA GUTIérREZ, CHIAPAS; A 15 DE MARZO DE 2011.

SOLICITA

ELABORA

ENCARGADO DEL FRACCIONAMIENTO

REVISA

JEFA DEPTO. DE COBRANZA

VALIDA

DIRECTOR DE CRÉDITO Y COBRANZA

Vo.Bo.

DIR. DE FINANCIAMIENTO Y DESARROLLO DE PROYECTOS

Vo.Bo.

JEFE U. DE APOYO ADMISTRATIVO

Vo.Bo.

JEFE U. DE ASUNTOS JURÍDICOS

AUTORIZA

DIRECTOR GENERAL

ELABORÓ

_____

Vo. Bo.

_____

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECUPERACIÓN DE CARTERA

ANEXO 5
ESTUDIO SOCIOECNÓMICO

Instructivo de llenado

1.- Manten una actitud respetuosa, amable y paciente
2.- Escribe con letra de molde de manera clara y en mayúsculas
3.- Registra los datos de manera limpia y ordenada
4.- Asegúrate que el espacio donde estás escribiendo una respuesta corresponda al renglón de la pregunta realizada
5.- Tacha la opción de respuesta que corresponda
6.- Evita omitir respuestas o saltarte preguntas
7.- La firma debe ser con tinta azul o negra. Si alguna persona no sabe firmar, pon su huella digital del pulgar derecho
8.- Por ninguna razon alteres la información del informante
9.- Sustentar de forma fotográfica el momento de que es firmado el formulario por el encuestado y esta tendra que Abarcar tres cuartas partes del cuerpo al momento de la firma o huella digital
10.- Sustentar con fotografías el domicilio del encuestado;calle principal, fachada de la casa y calles Transversales

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

I.- CONTROL DE LEVANTAMIENTO

ESCRIBE CON LETRA MAYÚSCULA DE MANERA LEGIBLE. FECHA: ___ ___ ___

NOMBRE DEL ENCUESTADOR: _____

HORA DE INICIO: _____ HORA DE TÉRMINO: _____ FIRMA:

II.- DATOS GENERALES DEL INTERESADO

NOMBRE: _____ TELÉFONO: _____

LUGAR DE NACIMIENTO: _____ FECHA DE NAC.: _____

EDO. CIVIL: _____ EDAD: _____ ESCOLARIDAD: _____

ENTIDAD: MUNICIPIO:

LOCALIDAD:

DIRECCIÓN:

CALLE:

MANZANA: LOTE: Nº EXT: Nº INT:

ENTRE LA CALLE:

Y LA CALLE:

REFERENCIA:

CURP:

Nº DE CRED.:

LA VIVIENDA QUE OCUPA ACTUALMENTE ES: PROPIA ☐ ARRENDADA ☐ OTROS ☐

ESPECIFIQUE:

MENCIONE EL LUGAR DONDE TRABAJA ACTUALMENTE:

NOMBRE DE LA EMPRESA:	INICIO	PUESTO	SUELDO MENSUAL

DOMICILIO: OTROS INGRESOS. ESPECIFICAR:

TOTAL INGRESO MENSUAL:

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

III.- DATOS GENERALES DEL CONYUGE

NOMBRE: LUGAR DE NACIMIENTO:
DIRECCIÓN: FECHA DE NACIMIENTO:
EDO. CIVIL: ESCOLARIDAD: RFC:

LA VIVIENDA QUE ACTUALMENTE HABITA ES?
PROPIA ☐ ARRENDADA ☐ . OTROS ☐
ESPECIFIQUE:

MENCIONE EL LUGAR DONDE TRABAJA ACTUALMENTE:

NOMBRE DE LA EMPRESA:	INICIO	PUESTO	SUELDO MENSUAL

DOMICILIO: OTROS INGRESOS. ESPECIFICAR:
TOTAL INGRESO MENSUAL:

ENLISTA A LOS DEPENDIENTES ECONÓMICOS:

NOMBRE (S) Y APELLIDOS	EDAD	PARENTESCO	ESCOLARIDAD

¿A CUÁNTO ASCIENDE SUS GASTOS MENSUALES?

RENTA		MEDICINA		AGUA	
ALIMENTACIÓN		ART. DEL HOGAR		LUZ	
TRANSPORTE		PRÉSTAMOS		OTROS	
EDUCACIÓN		DIVERSIÓN		TOTAL	

IV.- CONDICIONES DE COMUNIDAD (OBSERVACIONES DEL ENCUESTADOR)

DE QUE MATERIAL ES EL CAMINO DE ACCESO A LA COMUNIDAD TACHA CON UNA X	
ASFALTO O CONCRETO	☐
TERRACERÍA BRECHA	☐
VEREDA	☐
OTRO (ESPECIFIQUE)	☐

DE QUE MATERIAL ES LA CALLE DONDE SE UBICA LA VIVIENDA TACHA CON UNA X	
ADOQUÍN	☐
EMPEDRADO	☐
CARPETA ASFÁLTICA	☐
CONCRETO	☐
TERRAZO	☐
TERRACERÍA	☐

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

LA CALLE DONDE SE UBICA LA VIVIENDA CUENTA CON	TIENE SÍ	TIENE NO	CONDICION BUENA	CONDICION MALA
BANQUETAS	☐	☐	☐	☐
ALUMBRADO PÚBLICO	☐	☐	☐	☐
DRENAJE PLUVIAL (ALCANTARILLADO O COLADERAS)	☐	☐	☐	☐
PUENTES O SEMÁFOROS PEATONALES	☐	☐	☐	☐

V.- TIPO DE VIVIENDA

SEÑALA EL TIPO DE VIVIENDA DONDE VAS A LEVANTAR LA ENCUESTA	
CASA INDEPENDIENTE	☐
DEPARTAMENTO EN EDIFICIO / UNIDAD HABITACIONAL	☐
VIVIENDA O CUARTO EN VECINDAD	☐
VIVIENDA O CUARTO EN LA AZOTEA	☐
ANEXO A CASA	☐
LOCAL NO CONSTRIDO PARA HABITACIÓN	☐
VIVIENDA EN TERRENO COMPARTIDO	☐
VIVIENDA MOVIL	☐
REFUGIO	☐
VIVIENDA EN CONSTRUCCIÓN	☐
ASILO	☐

CUANTAS PERSONAS HABITAN EN ESTA VIVIENDA

VI.- NÚMERO DE HOGARES

HOGAR ES UN CONJUNTO DE PERSONAS QUE HACEN VIDA EN COMÚN DENTRO DE UNA MISMA VIVIENDA, UNIDOS O NO POR PARENTESCO Y QUE COMPARTEN LOS GASTOS DE MANUNTENCIÓN Y PREPARAN LOS ALIMENTOS EN LA MISMA COCINA.

DE ACUERDO CON ESTE CONCEPTO ¿CUÁNTOS HOGARES HAY EN ESTA VIVIENDA, INCLUYENDO EL SUYO?

VII.- LISTA DE TODOS LOS INTEGRANTES DEL HOGAR

¿CUANTAS PERSONAS FORMAN PARTE DE ESTE HOGAR CONTANDO NIÑOS PEQUEÑOS Y ANCIANOS?

LAS PERSONAS QUE FORMAN PARTE DE ESTE HOGAR ¿COMPARTEN GASTOS?		LAS PERSONAS QUE FORMAN PARTE DE ESTE HOGAR ¿COMPARTEN SUS ALIMENTOS?	
SÍ	☐	SÍ	☐
NO	☐	NO	☐

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

POR FAVOR DÍGAME EL NÚMERO DE PERSONAS QUE FORMAN PARTE DE ESTE HOGAR

VIII.- CONDICIÓN DE RESIDENCIA

NOMBRE:

- VIVE NORMALMENTE AQUÍ:
- VIVE EN OTRO LUGAR PORQUE ESTÁ TRABAJANDO, ESTUDIANTE O POR OTRA RAZÓN:
- VIVE TEMPORALMENTE AQUÍ PORQUE NO TIENE OTRO LUGAR DONDE VIVIR:

¿EN QUÉ ESTADO DE LA REPÚBLICA MEXICANA NACIÓ?

AGUAS CALIENTES		MORELOS	
BAJA CALIFORNIA		NAYARIT	
BAJA CALIFORNIA SUR		NUEVO LEÓN	
CAMPECHE		OAXACA	
COAHUILA		PUEBLA	
COLIMA		QUERÉTARO	
CHIAPAS		QUINTANA ROO	
CHIHUAHUA		SAN LUIS POTOSÍ	
DISTRITO FEDERAL		SINALOA	
DURANGO		SONORA	
GUANAJUATO		TABASCO	
GUERRERO		TAMAULIPAS	
HIDALGO		TLAXCALA	
JALISCO		VERACRUZ	
MÉXICO		YUCATÁN	
MICHOACÁN		ZACATECAS	
		EXTRANJERO	

IX.- CONDICIÓN LABORAL

¿QUÉ HIZO LA MAYOR PARTE DEL MES PASADO?		EL MES PASADO	
TRABAJÓ		VENDIÓ ALGÚN PRODUCTO	
TENÍA TRABAJO PERO NO TRABAJÓ		AYUDÓ A TRABAJAR EN ALGÚN NEGOCIO, PREDIO	
ESTUDIÓ Y TRABAJÓ		O RANCHO FAMILIAR	
NO TRABAJÓ NO BUSCÓ TRABAJO		HIZO PRODUCTOS PARA VENDER	
BUSCÓ TRABAJO		A CAMBIO DE UN PAGO, LAVÓ, PLANCHÓ O COCINÓ	
ESTUDIÓ		AYUDO A TRABAJAR EN ACTIVIDADES AGRÍCOLAS	
REALIZÓ QUEHACERES DOMÉSTICOS		O GANADERAS	
		NO TRABAJÓ	

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

X.- DATOS DE TODOS LOS INTEGRANTES DEL HOGAR

¿QUÉ PARENTESCO TIENE CON EL JEFE DEL HOGAR?

- JEFE (A) DEL HOGAR
- CONYUGUE
- HIJA (O)
- MADRE O PADRE
- HERMANA (O)
- NIETA (O)
- NUERA O YERNO
- SUEGRA (O)
- HIJASTRA (O) ENTENADA (O)
- SOBRINA (O)
- OTRO PARENTESCO
- NO TIENE PARENTESCO

XI.- DERECHO HABIENCIA

¿A QUÉ INSTITUCIÓN ESTÁ AFILIADO O INCRITO PARA RECIBIR SERVICIOS DE SALUD?

- SEGURO POPULAR
- IMSS
- ISSSTE
- PEMEX, DEFENSA O MARINA
- CLÍNICA U HOSPITAL PRIVADO
- SECRETARÍA DE SALUD
- A NINGUNO

XII.- DISCAPACIDAD

¿TIENE ALGUNA LIMITACIÓN FÍSICA O MENTAL PERMANENTE?

- NO PUEDE VER SOLO SOMBRAS
- NO PUEDE HABLAR O TIENE DIFICULTADES PARA HACERLO
- NO PUEDE OÍR O NECESITA UN APARATO PARA HACERLO
- TIENE ALGÚN RETRASO O DEFICIENCIA MENTAL
- LE FALTA BRAZOS Y/O PIERNAS
- TIENE PROBLEMAS PARA MOVER BRAZOS Y/O PIERNAS
- NECESITA AYUDA DE OTRA PERSONA O DE UN APARATO PARA MOVERSE O CAMINAR
- ENFERMO CRÓNICO (OBESIDAD, DIABETES, ENFERMEDADES DEL CORAZON, PRESIÓN ALTA, CÁNCER, ASMA, ARTRITIS, MIGRAÑA, ETC.
- NINGUNA

XIII.- EMBARAZO Y LACTANCIA

¿ALGUIEN DEL HOGAR ESTÁ EMBARAZADA O EN PERÍODO DE LACTANCIA?

- SÍ
- NO

TACHE CON UNA X LO QUE CORRESPONDA A LA INTEGRANTE QUE ESTÁ

- EMBARAZADA:
- EN PERÍODO DE LACTANCIA:

XIV.- EDUCACIÓN

¿HABLA ALGÚN DIALECTO O LENGUA INDÍGENA?		¿HABLA ESPAÑOL?		¿SABE LEER Y ESCRIBIR UN RECADO?	
SÍ		SÍ		SÍ	
NO		NO		NO	

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

¿CUÁL FUE EL ÚLTIMO GRADO QUE APROBÓ EN LA ESCUELA?

- KINDER O PREESCOLAR ☐
- PRIMARIA ☐
- SECUNDARIA ☐
- PREPARATORIA O BACHILLERATO ☐
- NORMAL BÁSICA ☐
- CARRERA TÉCNICA O COMERCIAL CON PRIMARIA COMPLETA ☐
- CARRERA TÉCNICA O COMERCIAL CON SECUNDARIA COMPLETA ☐
- CARRERA TÉCNICA O COMERCIAL CON PREPARATORIA COMPLETA ☐
- PROFESIONAL ☐
- POSGRADO (MAESTRIA O DOCTORADO) ☐
- NINGUNO ☐

¿ACTUALMENTE ASISTE A LA ESCUELA?

- SÍ ☐
- NO ☐

¿CUÁL FUE EL MOTIVO PRINCIPAL POR EL QUE DEJÓ LA ESCUELA?

- CONCLUYO SUS ESTUDIOS ☐
- NO ALCANZO EL DINERO PARA MANDARLO ☐
- SE NECESITA SU AYUDA EN EL TRABAJO O LA CASA ☐
- TIENE QUE QUEDARSE EN CASA PARA CUIDAR A NIÑOS PEQUEÑOS ☐
- TIENE QUE QUEDARSE EN CASA PARA CUIDAR A UN ADULTO MAYOR, UN DISCAPACITADO Y/O A UN ENFERMO MENTAL ☐
- DECIDIÓ EMPEZAR A TRABAJAR ☐
- TIENE ALGUNA LIMITACIÓN FÍSICA O MENTAL PERMANENTE ☐
- NO LE GUSTA LA ESCUELA Y/O ALBERGUE ☐
- NO APROBÓ O NO APRENDIÓ ☐
- POR CAMBIO CONSTANTE DE DOMICILIO ☐
- NO HAY ESCUELA EN EL LUGAR DONDE VIVE O LA ESCUELA ESTÁ MUY LEJOS ☐
- NO LO ACEPTARON EN LA ESCUELA ☐
- SE CASO O SE EMBARAZO ☐
- NO LE DIERON PERMISO ☐
- MIGRO AL EXTRANJERO ☐
- NO HAY TRANSPORTE ☐
- ERAN MUCHOS HERMANOS ☐
- NUNCA HA IDO A LA ESCUELA ☐

¿CUÁL ES LA RAZÓN DE QUE NO HAYA TRABAJADO EL MES PASADO?

- SE ENFERMÓ O ESTUVO INCAPACITADO ☐
- SE JUBILÓ O PENSIONÓ ☐
- NO TENÍA CON QUIEN DEJAR A LOS NIÑOS ☐
- POR CUIDAR UN ADULTO MAYOR O INCAPACITADO ☐
- PARA ASISTIR A LA ESCUELA O CAPACITARSE ☐
- NO NECESITA TRABAJAR O NO TIENE INTERÉS ☐
- VA A COMENZAR UN TRABAJO NUEVO ☐
- ENFERMEDAD CRÓNICA ☐
- SE PREPARA PARA CRUZAR FRONTERA ☐
- SE EMBARAZO O SE CAZO ☐
- NO LE DAN PERMISO ☐
- FALTA DE RECURSOS PARA SEGUIR TRABAJANDO ☐
- NO TIENE CONDICIONES DE NEGOCIO ☐
- EDAD AVANZADA ☐
- LOS QUEHACERES DEL HOGAR ☐
- ESTA ESTUDIANDO ☐
- NO HAY TRABAJO ☐

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

EN SU TRABAJO PRINCIPAL DEL MES PASADO SE DESEMPEÑÓ COMO

- MAESTRO DE ESCUELA ☐
- DUEÑO DE UNA TIENDA ☐
- DUEÑO DE ALGÚN NEGOCIO ☐
- ARRENDATARIO DE TRANSPORTE ☐
- DOCTOR O ENFERMERA ☐
- SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL, ESTATAL O FEDERAL ☐
- JORNALERO, PEÓN DE CAMPO ☐
- ARTESANO ☐
- MIEMBRO DE UNA ORGANIZACIÓN ☐
- GESTOR SOCIAL ☐
- EMPLEO PRIVADO ☐
- ALBAÑIL ☐
- EMPLEDA DOMÉSTICA ☐
- CHOFER ☐
- OBRERO ☐
- VENDEDOR AMBULANTE ☐
- AYUDANTE DE ALGÚN OFICIO ☐
- NINGUNA DE LAS ANTERIORES ☐

¿EN SU TRABAJO PRINCIPAL DEL MES PASADO RECIBIÓ UN PAGO?

- SÍ ☐
- NO ☐

¿CUÁNTO DINERO RECIBE POR SU TRABAJO PRINCIPAL?

ANOTA LA CANTIDAD DE DERECHA A IZQUIERDA EN PESOS Y CENTAVOS

¿CADA CUÁNDO RECIBE ESA CANTIDAD?

- CADA SEMANA ☐
- CADA 15 DÍAS ☐
- CADA MES ☐
- CADA AÑO ☐

¿DURANTE LOS ÚLTIMOS 12 MESES HA TRABAJADO FUERA DE SU LOCALIDAD TEMPORALMENTE?

- SÍ, EN OTRA LOCALIDAD ☐
- SÍ, EN OTRO MUNICIPIO ☐
- SÍ, EN OTRO ESTADO ☐
- SÍ, EN OTRO PAIS ☐
- NO HA TRABAJADO FUERA ☐

XV.- PREGUNTAS A NIVEL HOGAR

EN LOS ÚLTIMOS 3 MESES, POR FALTA DE DINERO O RECURSO ¿ALGUNA VEZ USTED O ALGÚN MIEMBRO DE SU HOGAR MAYOR DE 18 AÑOS DEJÓ DE DESAYUNAR, COMER O CENAR?

TACHA LA OPCIÓN QUE TE INDIQUE

- SÍ ☐
- NO ☐

EN LOS ÚLTIMOS 3 MESES, POR FALTA DE DINERO O RECURSOS ¿ALGUNA VEZ USTED O ALGÚN MIEMBRO DE SU HOGAR MAYOR DE 18 AÑOS SOLO COMIÓ UNA VEZ AL DÍA O DEJÓ DE COMER TODO UN DÍA?

TACHA LA OPCIÓN QUE TE INDIQUE

- SÍ ☐
- NO ☐

¿ALGUIEN DE SU HOGAR RECIBE DINERO PROVENIENTE DE OTROS PAÍSES?

TACHA LA OPCIÓN QUE TE INDIQUE

- SÍ ☐
- NO ☐

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

¿ALGUIEN DE SU HOGAR RECIBE APOYO DE?

- 70 Y MÁS ☐
- JORNALEROS AGRÍCOLAS ☐
- EMPLEO TEMPORAL ☐
- LECHE LICONSA ☐
- GUARDERÍAS DE IMSS, ISSSTE, DIF. ☐
- ESTANCIAS INFANTILES ☐
- PROCAMPO ☐
- DESPENSA DEL DIF ☐

XVI.- CONDICIONES DE LA VIVIENDA

SIN CONTAR BAÑOS Y PASILLOS ¿CUÁNTOS CUARTOS TIENE EN TOTAL SU VIVIENDA CONTANDO DORMITORIOS Y COCINA? _____

¿CUÁNTOS CUARTOS USAN PARA DORMIR? _____

TACHA LA OPCIÓN QUE TE INDIQUE:

EN EL CUARTO DONDE COCINAN ¿TAMBIÉN DUERMEN? SÍ ☐ NO ☐

¿DE QUÉ MATERIAL ES LA MAYOR PARTE DEL PISO DE SU VIVIENDA?

- TIERRA ☐
- CEMENTO SIN RECUBRIMIENTO ☐
- MOSAICO, MADERA U OTRO RECUBRIMIENTO ☐

ALGUNO DE LOS CUARTOS DONDE DUERMEN O COCINAN ¿TIENE PISO DE TIERRA? SÍ ☐ NO ☐

¿DE QUÉ MATERIAL ES LA MAYOR PARTE DEL TECHO DE SU VIVIENDA?

- MATERIAL DE DESECHO ☐
- LÁMINA METÁLICA ☐
- PALMA O PAJA ☐
- LÁMINA DE CARTÓN ☐
- LÁMINA DE ASBESTO ☐
- MADERA O TEJAMANIL ☐
- TERRADO ☐
- TEJA ☐
- LOSA ☐

¿DE QUÉ MATERIAL ES LA MAYORÍA DE LOS MUROS DE SU VIVIENDA?

- MATERIAL DE DESECHO ☐
- LÁMINA DE CARTÓN ☐
- LÁMINA METÁLICA O DE ASBESTO ☐
- CARRIZO, BAMBÚ O PALMA ☐
- EMBARRO O BAJAREQUE ☐
- MADERA ☐
- ADOBE ☐
- TABIQUE, LADRILLO, BLOCK O PIEDRA ☐

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

¿QUÉ TIPO DE BAÑO O EXCUSADO TIENE SU VIVIENDA?

- CON CONEXIÓN DE AGUA ☐
- LE ECHAN AGUA ☐
- LETRINA SECA O HUMEDA ☐
- POZO U HOYO NEGRO ☐
- NO TIENE ☐

¿EL BAÑO O EXCUSADO ES PARA USO EXCLUSIVO DE LOS HABITANTES DE SU VIVIENDA? SÍ ☐ NO ☐

SU VIVIENDA TIENE AGUA DE:

- RED PÚBLICA DENTRO DE LA VIVIENDA ☐
- RED PÚBLICA DE OTRA VIVIENDA ☐
- UNA PIPA ☐
- ACARREADA ☐
- RED PÚBLICA FUERA DE LA VIVIENDA ☐
- LLAVE PÚBLICA O HIDRANTE ☐
- UN POZO ☐
- UN RÍO, ARROYO O LAGO ☐

¿QUÉ TIPO DE DRENAJE O DESAGUE DE AGUAS SUCIAS TIENE SU VIVIENDA?

- A LA RED PÚBLICA ☐
- A UNA FOSA SÉPTICA ☐
- TUBERÍA HACIA UN BARRANCO ☐
- TUBERÍA HACIA UN RÍO O LAGO ☐
- NO TIENE DESAGUE, NI DRENAJE ☐

EL APARATO QUE MÁS USAN PARA COCINAR ES:

- FOGÓN DE LEÑA O CARBÓN CON CHIMENEA ☐
- FOGÓN DE LEÑA O CARBÓN SIN CHIMENEA ☐
- ESTUFA DE GAS U OTRO APARATO DE GAS ☐
- ESTUFA U OTRO APARATO ELÉCTRICO ☐
- NINGUNO DE LOS ANTERIORES ☐

¿DE DÓNDE OBTIENEN LA LUZ ELÉCTRICA PARA SU VIVIENDA?

- DEL SERVICIO PÚBLICO ☐
- DE UNA PLANTA PARTICULAR ☐
- DE PANEL SOLAR ☐
- DE OTRA FUENTE ☐
- NO TIENE LUZ ELÉCTRICA ☐

¿QUÉ APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS TIENE EN SU VIVIENDA?

	TIENE SÍ	TIENE NO	SIRVE SÍ	SIRVE NO		TIENE SÍ	TIENE NO	SIRVE SÍ	SIRVE NO
REFRIGERADOR	☐	☐	☐	☐	TELÉFONO FIJO	☐	☐	☐	☐
LAVADORA	☐	☐	☐	☐	HORNO ELÉCTRICO	☐	☐	☐	☐
DVD O VIDEO	☐	☐	☐	☐	COMPUTADORA	☐	☐	☐	☐
VEHÍCULO	☐	☐	☐	☐	ESTUFA DE GAS	☐	☐	☐	☐

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

¿A NOMBRE DE QUIÉN ESTÁ LA ESCRITURA DE LA VIVIENDA QUE HABITA?

JEFE DEL HOGAR	☐	GOBIERNO ESTATAL	☐
OTRO MIEMBRO DEL HOGAR	☐	GOBIERNO FEDERAL	☐
UN FAMILIAR	☐	ASOCIACIÓN EJIDAL	☐
PERSONA AJENA	☐	NO TIENE ESCRITURAS	☐
GOBIERNO MUNICIPAL	☐		☐

XVII.- CÓDIGO DE RESULTADOS

COMPLETA	☐	VIVIENDA DESOCUPADA	☐
INCOMPLETA	☐	VIVIENDA DE USO TEMPORAL	☐
SE NEGÓ A DAR INFORMACIÓN	☐	NO SE LOCALIZÓ VIVIENDA EN LA LOCALIDAD	☐
INFORMANTE INADECUADO	☐	DEFUNCIÓN DEL ÚLTIMO INTEGRANTE DEL HOGAR	☐
NADIE EN CASA	☐	LA FAMILIA YA NO VIVE EN LA LOCALIDAD	☐
AUSENTES TEMPORALES	☐	VIVIENDA NO VALIDA	☐

XVIII.- CONDICIONES FINANCIERAS (EXCLUSIVO DEL DEPTO. DE CRÉDITO)

TIPO DE CRÉDITO	PLAZO	TASA DE INTERÉS		GASTOS DE COBRANZA
		NORMAL	MORATORIO	

PRIMAS DE SEGURO			PROGRAMA DE RECURSOS QUE SE AFECTAN
VIDA	DAÑOS	TOTAL	

IMPORTE Y % DE ENGANCHE	CRÉDITO AUTORIZADO EN:			PAGO MENSUAL	
	PESOS		V.S.M.R	VECES	PESOS

OBSERVACIONES:

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

CROQUIS DE LA VIVIENDA:

FIRMA O HUELLA DIGITAL DEL ENCUESTADO

ANEXO 6

CANCELACIÓN DE ADEUDOS

Fecha:_____

Nombre del beneficiario:_____

Manzana:_____ Lote:____ fraccionamiento o Colonia:_____

Municipio:_____

Número de Control y/o Crédito:_____

Número de Referencia:_____

Para lo cual se anexa la siguiente documentación:

___ Copia de identificacion oficial vigente con fotografia del beneficiario.

___ Copia del convenio o reestructura.

___ Copia del histórico de pago.

___ Copia de los requerimientos de pago.

Razonamiento de la Dirección de Crédito y Cobranza

_____

_____

_____

_____

Opinión Jurídica:

_____

_____

_____

_____

Analiza	Autoriza	Autoriza	Visto Bueno
Depto. Crédito	Dir. Crédito y Cobranza	Unidad Jurídica	Dirección General

ANEXO 7

ESTUDIO CRÉDITO REESTRUCTURA

FECHA:_____

TIPO DE CRÉDITO: ADQUISICIÓN ( )	AUTOCONSTRUCCIÓN ( )	MEJORAMIENTO ( )	OTROS ( ) ESPECIFIQUE:_____

FRACCIONAMIENTO:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:

1.- DATOS GENERALES (INTERESADO)

NOMBRE DEL SOLICITANTE:		DOMICILIO DEL SOLICITANTE:	
LUGAR DE NACIMIENTO:		FECHA NAC.:	RFC:
EDAD:	EDO. CIVIL:	ÚLTIMO GRADO DE ESTUDIOS:	
TELÉFONO DONDE SE PUEDA LOCALIZAR: DEJAR RECADO CON:		MIEMBROS DE LA FAMILIA: _____ ALGÚN MIEMBRO DE LA FAMILIA QUE TENGA ALGUNA DISCAPACIDAD: ESPECIFIQUE:_____	
VIVIENDA O TERRENO QUE ACTUALMENTE OCUPA: PROPIA ( ) RENTA ( ) FAMILIAR ( ) OTROS ( ) ESPECIFIQUE:_____			

1.1. OCUPACIÓN ACTUAL (INTERESADO)

NOMBRE EMPRESA:	DOMICILIO:	TELÉFONO:	PUESTO:	SUELDO MENSUAL:
			OTROS INGRESOS (ESPECIFICAR):	
			TOTAL DE INGRESO MENSUAL:	

2.- DATOS GENERALES (CÓNYUGE)

NOMBRE:		DOMICILIO:	
LUGAR DE NACIMIENTO:	EDAD:	FECHA NAC.:	RFC:

2.1. OCUPACIÓN ACTUAL (CÓNYUGE)

NOMBRE EMPRESA:	DOMICILIO:	TELÉFONO:	PUESTO:	SUELDO MENSUAL:
			OTROS INGRESOS (ESPECIFICAR):	
			TOTAL DE INGRESO MENSUAL:	

DEPENDIENTES ECONÓMICOS

NOMBRE COMPLETO	EDAD	PARENTESCO	ESCOLARIDAD

4.- GASTOS (PROMEDIO MENSUAL)

ARRENDAMIENTO:	$	ARTÍCULOS DEL HOGAR:	$
EDUCACIÓN	$	PRÉSTAMOS:	$
ALIMENTACIÓN:	$	DIVERSIONES:	$
MEDICINA:	$	OTROS:	$
TRANSPORTE:	$	TOTAL:	$
		SUPERÁVIT:	DÉFICIT:

5.- PROPIEDADES BIENES MUEBLES

PROPIEDADES	DESCRIPCIÓN	VALOR ACTUAL
VEHÍCULO (TIPO MARCA, MODELO)		
EQUIPO DE CASA, TELEVISIÓN, CAMA		
REFRIGERADOR, MODULAR, ESTUFA		
LAVADORA, LICUADORA, OTROS		

6.- TRES REFERENCIAS, DOS FAMILIARES Y UNO PERSONAL

NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONOS

7.- CONDICIONES FINANCIERAS DEL CRÉDITO (USO EXCLUSIVO DE LA PROMOTORA)

TIPO DE CRÉDITO	PLAZO	TASA DE INTERÉS		GASTOS DE COBRANZA
		NORMAL	MORATORIO	

PRIMAS DE SEGUROS			PROGRAMA O RECURSOS QUE SE AFECTAN
VIDA	DAÑOS	TOTAL	

IMPORTE Y % DE ENGANCHE	CRÉDITO AUTORIZADO EN:		PAGO MENSUAL:	
	PESOS	V.S.M.R.	VECES	PESOS

OBSERVACIONES:

RESPONSABLE DEL ANÁLISIS

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CRÉDITO

DIRECTOR DE DE CRÉDITO Y COBRANZA

10.- Autorización y Vigencia del Manual de Políticas para el Otorgamiento de Créditos.

El presente Manual, entrará en vigor al día siguiente de su autorización por la H. Junta de Gobierno de la Promotora de Vivienda Chiapas y sólo podrá ser modificado en cualquiera de sus partes, previo acuerdo de la misma.

ELABORARON: Lic. Miguel Ángel Vargas Blanco, Director General.- Arq. Horacio Coutiño Torres, Director de Financiamiento y Desarrollo de Proyectos.- Ing. Roque Adán Zenteno Urbina, Director de Crédito y Cobranza.- C.P. Nery Felipe Rosales Guzmán, Director de Regularización de Asentamientos Humanos.- Lic. Luis Alberto Marmolejo Morales, Director de Concertación Social y Comercialización.- Lic. José Abenamar Gómez Nigenda, Jefe de la Unidad Asuntos de Jurídicos.- C.P. José Ramiro Trujillo Solórzano, Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo.- Rúbricas.

Publicaciones Federales:

Publicación No. 1596-B-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

Aviso de Deslinde del predio presunto propiedad Nacional denominado **"Ejido Nuevo Paraíso"**, ubicado en el Municipio de **Salto de Agua**, Estado de Chiapas.

La Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependiente de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante oficio número **158002** de fecha **24 de agosto de 2011**, autorizó a la Delegación Estatal, para que comisionara Perito Deslindador, la cual con oficio número **098/2011** de fecha **19 de septiembre de 2011**, me ha autorizado para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160 de la Ley Agraria, 104, 107 y 108 del Reglamento de la misma en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, proceda al Deslinde y Medición del predio presunto Nacional denominado **"Ejido Nuevo Paraíso"**, con superficie aproximada de **1600-00-00** hectáreas, ubicado en el Municipio de **Salto de Agua**, Estado de Chiapas, el cual cuenta con las siguientes colindancias:

Al Norte: Ejido Belisario Domínguez.

Al Sur: Ejido Estrella de Belén.

Al Este: Ejido La Aurora.

Al Oeste: Ejido Adolfo Ruiz Cortines.

Por lo que, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 160 de la Ley Agraria, y 108 del Reglamento de la misma Ley en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, deberá publicarse por una sola vez en el **Diario Oficial de la Federación**; en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas**, en el periódico de información local **"Es! Diario Popular"**, así como colocarse en los parajes más cercanos al mismo terreno, con el objeto de comunicar a las personas que se sientan afectadas en sus derechos por la realización de los trabajos de Deslinde, a fin de que dentro del plazo de 30 días hábiles, a partir de la publicación del presente Aviso en el Diario Oficial de la Federación, ocurran ante

el suscrito para exponer lo que a su derecho convenga, así como para presentar la documentación que fundamente su dicho. Para tal fin se encuentra a la vista de cualquier interesado el Croquis correspondiente en las oficinas que ocupa la Delegación Estatal con domicilio en Palacio Federal 1er. Piso, Colonia Centro de la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas.

A las personas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado, o que habiendo sido notificadas a presenciar el Deslinde no concurran al mismo, se les tendrá como conformes con sus resultados, emitiéndose el presente en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día 19 de septiembre de 2011.

Atentamente

El Perito Deslindador, C. Ing. Efrén Bermúdez Martínez.- Rúbrica.

Publicación No. 1597-B-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

Aviso de Deslinde del predio presunto propiedad Nacional denominado **"San Gregorio"**, ubicado en el Municipio de **San Cristóbal de Las Casas**, Estado de Chiapas.

La Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependiente de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante oficio número **158054** de fecha **29 de agosto de 2011**, autorizó a la Delegación Estatal, para que comisionara Perito Deslindador, la cual con oficio número **098/2011** de fecha **19 de septiembre de 2011**, me ha autorizado para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160 de la Ley Agraria, 104, 107 y 108 del Reglamento de la misma en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, proceda al Deslinde y Medición del predio presunto Nacional denominado **"San Gregorio"**, con superficie aproximada de **6-17-88.025** hectáreas, ubicado en el Municipio de **San Cristóbal de Las Casas**, Estado de Chiapas, el cual cuenta con las siguientes colindancias:

Al Norte: Estela Ruiz Tovilla.

Al Sur: Camino.

Al Este: Mariano Carpio y Jorge Carpio.

Al Oeste: Guadalupe Tovilla Ruiz.

Por lo que, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 160 de la Ley Agraria, y 108 del Reglamento de la misma Ley en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, deberá publicarse por una sola vez en el **Diario Oficial de la Federación**; en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas**, en el periódico de información local **"Es! Diario Popular"**, así como colocarse en los parajes más cercanos al mismo terreno, con el objeto de comunicar a las personas que se sientan afectadas en sus derechos por la realización de los trabajos de Deslinde, a fin de que dentro del plazo de 30 días hábiles, a partir de la publicación del presente Aviso en el Diario Oficial de la Federación, ocurran ante el suscrito para exponer lo que a su derecho convenga, así como para presentar la documentación que fundamente su dicho. Para tal fin se encuentra a la vista de cualquier interesado el Croquis correspondiente en las oficinas que ocupa la Delegación Estatal con domicilio en Palacio Federal 1er. Piso, Colonia Centro de la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas.

A las personas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado, o que habiendo sido notificadas a presenciar el Deslinde no concurran al mismo, se les tendrá como conformes con sus resultados, emitiéndose el

presente en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día 19 de septiembre de 2011.

Atentamente

El Perito Deslindador, C. Ing. Efrén Bermúdez Martínez.- Rúbrica.

Publicación No. 1598-B-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

Aviso de Deslinde del predio presunto propiedad Nacional denominado **"El Botoncillo Ranchería Ignacio Allende"**, ubicado en el Municipio de **Tonalá**, Estado de Chiapas.

La Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependiente de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante oficio número **158058** de fecha **29 de agosto de 2011**, autorizó a la Delegación Estatal, para que comisionara Perito Deslindador, la cual con oficio número **098/2011** de fecha **19 de septiembre de 2011**, me ha autorizado para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160 de la Ley Agraria, 104, 107 y 108 del Reglamento de la misma en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, proceda al Deslinde y Medición del predio presunto Nacional denominado **"El Botoncillo Ranchería Ignacio Allende"**, con superficie aproximada de **00-12-50** hectáreas, ubicado en el Municipio de **Tonalá**, Estado de Chiapas, el cual cuenta con las siguientes colindancias:

Al Norte: 25 mt con Zaira Ulloa Mendoza.

Al Sur: 25 mt con José Kelvin Enríquez Ronzón, intermedia Av. Golfo de México.

Al Este: 50 mt con Rosvinda Ortega Rodríguez.

Al Oeste: 50 mt con Santiago Ordóñez Suriano, intermedia calle Puerto Zihuatanejo.

Por lo que, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 160 de la Ley Agraria, y 108 del Reglamento de la misma Ley en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, deberá publicarse por una sola vez en el **Diario Oficial de la Federación**; en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas**, en el periódico de información local **"Es! Diario Popular"**, así como colocarse en los parajes más cercanos al mismo terreno, con el objeto de comunicar a las personas que se sientan afectadas en sus derechos por la realización de los trabajos de Deslinde, a fin de que dentro del plazo de 30 días hábiles, a partir de la publicación del presente Aviso en el Diario Oficial de la Federación, ocurran ante el suscrito para exponer lo que a su derecho convenga, así como para presentar la documentación que fundamente su dicho. Para tal fin se encuentra a la vista de cualquier interesado el Croquis correspondiente en las oficinas que ocupa la Delegación Estatal con domicilio en Palacio Federal 1er. Piso, Colonia Centro de la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas.

A las personas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado, o que habiendo sido notificadas a presenciar el Deslinde no concurran al mismo, se les tendrá como conformes con sus resultados, emitiéndose el presente en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día 19 de septiembre de 2011.

Atentamente

El Perito Deslindador, C. Ing. Efrén Bermúdez Martínez.- Rúbrica.

Publicación No. 1599-B-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

Aviso de Deslinde del predio presunto propiedad Nacional denominado **"Las Rosas Ranchería Ignacio Allende"**, ubicado en el Municipio de **Tonalá**, Estado de Chiapas.

La Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependiente de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante oficio número **158059** de fecha **29 de agosto de 2011**, autorizó a la Delegación Estatal, para que comisionara Perito Deslindador, la cual con oficio número **098/2011** de fecha **19 de septiembre de 2011**, me ha autorizado para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160 de la Ley Agraria, 104, 107 y 108 del Reglamento de la misma en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, proceda al Deslinde y Medición del predio presunto Nacional denominado **"Las Rosas Ranchería Ignacio Allende"**, con superficie aproximada de **00-25-00** hectáreas, ubicado en el Municipio de **Tonalá**, Estado de Chiapas, el cual cuenta con las siguientes colindancias:

Al Norte: 50 mt con Hildeberto Gutiérrez Ordóñez.

Al Sur: 50 mt con zona federal, intermedia Av. Océano Pacífico.

Al Este: 50 mt con Amenayda Ortega Rodríguez, intermedia calle Puerto Vallarta.

Al Oeste: 50 mt con José Hibert Vázquez García.

Por lo que, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 160 de la Ley Agraria, y 108 del Reglamento de la misma Ley en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, deberá publicarse por una sola vez en el **Diario Oficial de la Federación**; en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas**, en el periódico de información local **"Es! Diario Popular"**, así como colocarse en los parajes más cercanos al mismo terreno, con el objeto de comunicar a las personas que se sientan afectadas en sus derechos por la realización de los trabajos de Deslinde, a fin de que dentro del plazo de 30 días hábiles, a partir de la publicación del presente Aviso en el Diario Oficial de la Federación, ocurran ante el suscrito para exponer lo que a su derecho convenga, así como para presentar la documentación que fundamente su dicho. Para tal fin se encuentra a la vista de cualquier interesado el Croquis correspondiente en las oficinas que ocupa la Delegación Estatal con domicilio en Palacio Federal 1er. Piso, Colonia Centro de la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas.

A las personas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado, o que habiendo sido notificadas a presenciar el Deslinde no concurran al mismo, se les tendrá como conformes con sus resultados, emitiéndose el presente en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día 19 de septiembre de 2011.

Atentamente

El Perito Deslindador, C. Ing. Efrén Bermúdez Martínez.- Rúbrica.

Publicación No. 1600-B-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

Aviso de Deslinde del predio presunto propiedad Nacional denominado **"Punta Escondida Ranchería Ignacio Allende"**, ubicado en el Municipio de **Tonalá**, Estado de Chiapas.

La Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependiente de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante oficio número **158060** de fecha **29 de agosto de 2011**, autorizó a la Delegación Estatal, para que comisionara Perito Deslindador, la cual con oficio número **098/2011** de fecha **19 de septiembre de 2011**, me ha autorizado para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160 de la Ley Agraria, 104, 107 y 108 del Reglamento de la misma en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, proceda al Deslinde y Medición del predio presunto Nacional denominado **"Punta Escondida Ranchería Ignacio Allende"**, con superficie aproximada de **00-25-00** hectáreas, ubicado en el Municipio de **Tonalá**, Estado de Chiapas, el cual cuenta con las siguientes colindancias:

Al Norte: 50 mt con Augusto Ortega Rodríguez.

Al Sur: 50 mt con zona federal, intermedia Av. Océano Pacífico.

Al Este: 50 mt con Ana Bertha González Córdova.

Al Oeste: 50 mt con Elianeth González Pola, intermedia calle Puerto Guaymas.

Por lo que, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 160 de la Ley Agraria, y 108 del Reglamento de la misma Ley en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, deberá publicarse por una sola vez en el **Diario Oficial de la Federación**; en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas**, en el periódico de información local **"Es! Diario Popular"**, así como colocarse en los parajes más cercanos al mismo terreno, con el objeto de comunicar a las personas que se sientan afectadas en sus derechos por la realización de los trabajos de Deslinde, a fin de que dentro del plazo de 30 días hábiles, a partir de la publicación del presente Aviso en el Diario Oficial de la Federación, ocurran ante el suscrito para exponer lo que a su derecho convenga, así como para presentar la documentación que fundamente su dicho. Para tal fin se encuentra a la vista de cualquier interesado el Croquis correspondiente en las oficinas que ocupa la Delegación Estatal con domicilio en Palacio Federal 1er. Piso, Colonia Centro de la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas.

A las personas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado, o que habiendo sido notificadas a presenciar el Deslinde no concurran al mismo, se les tendrá como conformes con sus resultados, emitiéndose el presente en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día 19 de septiembre de 2011.

Atentamente

El Perito Deslindador, C. Ing. Efrén Bermúdez Martínez.- Rúbrica.

Publicación No. 1601-B-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

Aviso de Deslinde del predio presunto propiedad Nacional denominado **"Fracción San Antonio"**, ubicado en el Municipio de **Tecpatán**, Estado de Chiapas.

La Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependiente de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante oficio número **158061** de fecha **29 de agosto de 2011**, autorizó a la Delegación Estatal, para que comisionara Perito Deslindador,

la cual con oficio número **098/2011** de fecha **19 de septiembre de 2011**, me ha autorizado para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160 de la Ley Agraria, 104, 107 y 108 del Reglamento de la misma en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, proceda al Deslinde y Medición del predio presunto Nacional denominado **"Fracción San Antonio"**, con superficie aproximada de **12-03-41.45** hectáreas, ubicado en el Municipio de **Tecpatán**, Estado de Chiapas, el cual cuenta con las siguientes colindancias:

Al Norte: Ejido Belisario Domínguez.

Al Sur: Guillermo García Archila.

Al Este: Cementerio de Raudales Malpaso.

Al Oeste: Predio El Mirador.

Por lo que, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 160 de la Ley Agraria, y 108 del Reglamento de la misma Ley en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, deberá publicarse por una sola vez en el **Diario Oficial de la Federación**; en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas**, en el periódico de información local **"Es! Diario Popular"**, así como colocarse en los parajes más cercanos al mismo terreno, con el objeto de comunicar a las personas que se sientan afectadas en sus derechos por la realización de los trabajos de Deslinde, a fin de que dentro del plazo de 30 días hábiles, a partir de la publicación del presente Aviso en el Diario Oficial de la Federación, ocurran ante el suscrito para exponer lo que a su derecho convenga, así como para presentar la documentación que fundamente su dicho. Para tal fin se encuentra a la vista de cualquier interesado el Croquis correspondiente en las oficinas que ocupa la Delegación Estatal con domicilio en Palacio Federal 1er. Piso, Colonia Centro de la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas.

A las personas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado, o que habiendo sido notificadas a presenciar el Deslinde no concurran al mismo, se les tendrá como conformes con sus resultados, emitiéndose el presente en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día 19 de septiembre de 2011.

Atentamente

El Perito Deslindador, C. Ing. Efrén Bermúdez Martínez.- Rúbrica.

Publicación No. 1602-B-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

Aviso de Deslinde del predio presunto propiedad Nacional denominado **"San Vicente II"**, ubicado en el Municipio de **Ocozocoautla**, Estado de Chiapas.

La Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependiente de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante oficio número **158282** de fecha **30 de agosto de 2011**, autorizó a la Delegación Estatal, para que comisionara Perito Deslindador, la cual con oficio número **098/2011** de fecha **19 de septiembre de 2011**, me ha autorizado para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160 de la Ley Agraria, 104, 107 y 108 del Reglamento de la misma en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, proceda al Deslinde y Medición del predio presunto Nacional denominado **"San Vicente II"**, con superficie aproximada de **375-48.07-272** hectáreas, ubicado en el Municipio de **Ocozocoautla**, Estado de Chiapas, el cual cuenta con las siguientes colindancias:

Al Norte: Carretera Panamericana Ocozocoautla-Tuxtla Gutz.

Al Sur: Ejido Ocozocoautla.

Al Este: Jesús Cancino Zambrano, Carlos Aviles Garcés, Martha Morales González y Jorge Sánchez.

Al Oeste: Ejido Ocozocoautla.

Por lo que, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 160 de la Ley Agraria, y 108 del Reglamento de la misma Ley en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, deberá publicarse por una sola vez en el **Diario Oficial de la Federación**; en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas**, en el periódico de información local **"Es! Diario Popular"**, así como colocarse en los parajes más cercanos al mismo terreno, con el objeto de comunicar a las personas que se sientan afectadas en sus derechos por la realización de los trabajos de Deslinde, a fin de que dentro del plazo de 30 días hábiles, a partir de la publicación del presente Aviso en el Diario Oficial de la Federación, ocurran ante el suscrito para exponer lo que a su derecho convenga, así como para presentar la documentación que fundamente su dicho. Para tal fin se encuentra a la vista de cualquier interesado el Croquis correspondiente en las oficinas que ocupa la Delegación Estatal con domicilio en Palacio Federal 1er. Piso, Colonia Centro de la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas.

A las personas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado, o que habiendo sido notificadas a presenciar el Deslinde no concurran al mismo, se les tendrá como conformes con sus resultados, emitiéndose el presente en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día 19 de septiembre de 2011.

Atentamente

El Perito Deslindador, C. Ing. Efrén Bermúdez Martínez.- Rúbrica.

Publicación No. 1603-B-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

Aviso de Deslinde del predio presunto propiedad Nacional denominado **"Paso Naranjo"**, ubicado en el Municipio de **San Fernando**, Estado de Chiapas.

La Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependiente de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante oficio número **142032** de fecha **14 de marzo de 2003**, autorizó a la Delegación Estatal, para que comisionara Perito Deslindador, la cual con oficio número **098/2011** de fecha **19 de septiembre de 2011**, me ha autorizado para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160 de la Ley Agraria, 104, 107 y 108 del Reglamento de la misma en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, proceda al Deslinde y Medición del predio presunto Nacional denominado **"Paso Naranjo"**, con superficie aproximada de **03-74-01.59** hectáreas, ubicado en el Municipio de **San Fernando**, Estado de Chiapas, el cual cuenta con las siguientes colindancias:

Al Norte: Heriberto Sánchez López.

Al Sur: Humberto Sarmiento.

Al Este: Daniel Gutiérrez Sarmiento.

Al Oeste: Heriberto Sánchez López.

Por lo que, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 160 de la Ley Agraria, y 108 del Reglamento de la misma Ley en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, deberá publicarse por una sola vez en el **Diario Oficial de la Federación**; en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas**, en el periódico

de información local **"Es! Diario Popular"**, así como colocarse en los parajes más cercanos al mismo terreno, con el objeto de comunicar a las personas que se sientan afectadas en sus derechos por la realización de los trabajos de Deslinde, a fin de que dentro del plazo de 30 días hábiles, a partir de la publicación del presente Aviso en el Diario Oficial de la Federación, ocurran ante el suscrito para exponer lo que a su derecho convenga, así como para presentar la documentación que fundamente su dicho. Para tal fin se encuentra a la vista de cualquier interesado el Croquis correspondiente en las oficinas que ocupa la Delegación Estatal con domicilio en Palacio Federal 1er. Piso, Colonia Centro de la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas.

A las personas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado, o que habiendo sido notificadas a presenciar el Deslinde no concurran al mismo, se les tendrá como conformes con sus resultados, emitiéndose el presente en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día 19 de septiembre de 2011.

Atentamente

El Perito Deslindador, C. Ing. Efrén Bermúdez Martínez.- Rúbrica.

Publicación No. 1604-B-2011

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de la Reforma Agraria.

Aviso de Deslinde del predio presunto propiedad Nacional denominado **"El Recreo"**, ubicado en el Municipio de **Juárez**, Estado de Chiapas.

La Dirección General Adjunta de Regularización de la Propiedad Rural, dependiente de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria, mediante oficio número **145066** de fecha **23 de septiembre de 2008**, autorizó a la Delegación Estatal, para que comisionara Perito Deslindador, la cual con oficio número **098/2011** de fecha **19 de septiembre de 2011**, me ha autorizado para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160 de la Ley Agraria, 104, 107 y 108 del Reglamento de la misma en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, proceda al Deslinde y Medición del predio presunto Nacional denominado **"El Recreo"**, con superficie aproximada de **14-94-78.871** hectáreas, ubicado en el Municipio de **Juárez**, Estado de Chiapas, el cual cuenta con las siguientes colindancias:

Al Norte: Amílcar López Gómez.

Al Sur: Salvador Cruz García.

Al Este: Juan Carlos Chacón Espinosa.

Al Oeste: Joel Soberano.

Por lo que, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 160 de la Ley Agraria, y 108 del Reglamento de la misma Ley en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, deberá publicarse por una sola vez en el **Diario Oficial de la Federación**; en el **Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas**, en el periódico de información local **"Es! Diario Popular"**, así como colocarse en los parajes más cercanos al mismo terreno, con el objeto de comunicar a las personas que se sientan afectadas en sus derechos por la realización de los trabajos de Deslinde, a fin de que dentro del plazo de 30 días hábiles, a partir de la publicación del presente Aviso en el Diario Oficial de la Federación, ocurran ante el suscrito para exponer lo que a su derecho convenga, así como para presentar la documentación que fundamente su dicho. Para tal fin se encuentra a la vista de cualquier interesado el Croquis correspondiente en las oficinas que ocupa la Delegación Estatal con domicilio en

Palacio Federal 1er. Piso, Colonia Centro de la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas.

A las personas que no presenten sus documentos dentro del plazo señalado, o que habiendo sido notificadas a presenciar el Deslinde no concurran al mismo, se les tendrá como conformes con sus resultados, emitiéndose el presente en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, el día 19 de septiembre de 2011.

Atentamente

El Perito Deslindador, C. Ing. Efrén Bermúdez Martínez.- Rúbrica.

Publicaciones Municipales:

Publicación No. 0063-C-2011

H. Ayuntamiento de Tuxtla Gutiérrez
Secretaría General del Ayuntamiento

C. SETH YASSIR VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, Presidente Municipal Constitucional de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; en pleno ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 70, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas; 36, fracciones II y XLII, 37, 39, 40 fracciones I, II, VI y XIII, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140 fracción I, 143, 144,147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Chiapas; y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 40, fracciones I y II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Chiapas, establece que son facultades y obligaciones de los Presidentes Municipales; ejecutar los acuerdos del Ayuntamiento y vigilar y proveer el buen funcionamiento de la administración pública municipal y en su fracción VI, señala que son facultades y obligaciones de los Presidentes Municipales: Someter a la aprobación del Ayuntamiento, los reglamentos gubernativos, bandos de policía y demás ordenamientos legales para la debida ejecución y observancia de las leyes y la prestación de los servicios.

Que el artículo 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Chiapas, menciona que en la primera sesión ordinaria que celebren los Ayuntamientos, se integraran entre sus miembros, las comisiones que sean necesarias para la eficaz organización administrativa interna y el mejor desempeño de las funciones atribuidas a la corporación municipal.

Que el artículo 46 de la misma Ley, indica que la comisiones podrán ser individuales o colegiadas, permanentes o transitorias, y su materia será establecida en el Reglamento Interior, de acuerdo con las necesidades municipales públicos.

Que artículo 50, fracción I, del multicitado ordenamiento, señala que las comisiones a que se refiere este capítulo, tendrán las siguientes atribuciones: I.- Presentar propuestas al Ayuntamiento para

la elaboración de planes y programas relacionados con su ramo y formular recomendaciones tendientes al mejoramiento de su administración o a la prestación de los servicios públicos.

Que el artículo 55 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Chiapas, menciona que para la mejor organización y funcionamiento de la Administración Pública Municipal, el Presidente Municipal, con autorización del Ayuntamiento, podrá crear nuevas dependencias, unidades administrativas u organismos, así como fusionar, modificar o suprimir los existentes de acuerdo con las necesidades del municipio y el presupuesto de egresos respectivos.

Que el artículo 4° del Reglamento de la Administración Pública Municipal, señala que el Presidente Municipal es el órgano Ejecutivo del Ayuntamiento y tendrá todas las facultades y obligaciones que le señalen: La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Chiapas, las Leyes Federales, La Ley Orgánica Municipal del Estado de Chiapas y demás legislaciones del Estado, los Bandos, Reglamentos, circulares, acuerdos y demás disposiciones administrativas expedidas por el propio Ayuntamiento.- El Presidente Municipal emitirá los manuales de organización de las dependencias, los acuerdos, las circulares y demás disposiciones que tiendan a regular el funcionamiento administrativo de las mismas.- Los titulares de las dependencias formularán los anteproyectos de reglamentos o acuerdos cuyas materias correspondan a sus atribuciones o funciones.

Que el artículo 7° del ordenamiento legal antes invocado, establece que para el despacho de los asuntos que le competen, el Presidente Municipal, con autorización del Ayuntamiento, podrá crear nuevas dependencias de la administración central, así como fusionar, modificar o suprimir las ya existentes, de acuerdo con las necesidades del municipio y las partidas que para el efecto les sean aprobadas en el presupuesto de egresos. Asimismo, podrá proponer al Ayuntamiento la creación de empresas y entidades paramunicipales y la solicitud al congreso del Estado para crear, fusionar, modificar o suprimir organismos descentralizados.

Que el artículo 8° del mismo ordenamiento señala que el Presidente Municipal, es el titular de la Administración Pública Municipal; para atender el despacho de los asuntos de su competencia se auxiliara de las dependencias y organismos previstos en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Chiapas, en este reglamento y en las demás disposiciones jurídicas vigentes en el municipio, sin perjuicio de que para examinar y resolver los negocios del orden administrativos y para la eficaz prestación de los servicios públicos municipales el Ayuntamiento puede crear otras Direcciones, Departamentos, unidades Administrativas o Dependencias para dichos fines;

Por las consideraciones antes expuestas se emite el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL

ÚNICO.- Se reforman los artículos 29 fracción V y 33 del Reglamento de la Administración Pública Municipal.

ARTÍCULO 29.- .....

V. Coordinación de Innovación y Desarrollo Tecnológico.

a) Departamento de Enlace y Apoyo Técnico.

b) Departamento de Seguridad, Redes e Internet.

c) Departamento de Desarrollo de Sistemas.

d) Departamento de Normatividad e Infraestructura Tecnológica.

Artículo 33.- A la Coordinación de Innovación y Desarrollo Tecnológico le corresponde diagnosticar, desarrollar y/o adquirir, instalar, actualizar o mantener, controlar y evaluar los sistemas informáticos, el equipo de cómputo, los servicios y la infraestructura de tecnología que requieran las dependencias y organismos de la administración pública municipal para el desempeño eficiente de sus funciones de acuerdo a la normatividad vigente; correspondiéndole las atribuciones siguientes:

I. Diseñar y elaborar el marco de trabajo en materia informática para integrar la infraestructura, los equipos de cómputo y servicios de tecnología en un esquema coherente de eficiencia de la administración pública municipal;

II. Elaborar y revisar los pronósticos de uso y capacidad de la red de datos del H. Ayuntamiento y hacer las recomendaciones pertinentes al Tesorero Municipal;

III. Diseñar, revisar y modificar las directrices y niveles de acceso a los diversos recursos informáticos que tendrán los perfiles de usuario para los funcionarios públicos municipales y empleados del H. Ayuntamiento;

IV. Desarrollar mejoras específicas y calcular beneficios potenciales de los sistemas informáticos que se implementaran y/o actualizarán en las diferentes áreas de la Administración Pública Municipal;

V. Diseñar, implementar y evaluar políticas y metodologías que permitan eficientar el uso de la infraestructura, los equipos y los servicios de tecnología que utiliza la administración pública municipal;

VI. Elaborar diagnósticos periódicos del estado que guarden el equipo de cómputo, la infraestructura y los servicios de tecnología y comunicaciones que utilizan las entidades y dependencias de la Administración Pública Municipal;

VII. Publicar los reportes de desempeño y estado de los equipos de cómputo, infraestructura y servicios de tecnología al servicio del H. Ayuntamiento Municipal, en el marco de la transparencia administrativa y de acuerdo con la normatividad y políticas de acceso a los recursos de información;

VIII. Diseñar, publicar y evaluar el cumplimiento de políticas de acceso a los recursos de información, uso de los equipos de cómputo, infraestructura y servicios de tecnología que se encuentran al servicio de la Administración Pública Municipal;

IX. Validar, encriptar, almacenar y resguardar la información que se genera en las diversas áreas del Ayuntamiento cuando así lo soliciten;

X. Diseñar, implementar, evaluar, modificar y vigilar el programa de seguridad perimetral de la red de datos del H. Ayuntamiento;

XI. Diseñar y actualizar las políticas y sistemas de respaldo para salvaguardar la información que se genera, procesa y almacena en el H. Ayuntamiento;

XII. Formar parte del comité interno de seguridad informática que proponga, controle y evalúe metodologías y políticas de seguridad para la información generada, procesada y/o almacenada por las diferentes entidades o dependencias municipales;

XIII. Asesorar en materia de informática a las dependencias y entidades que así lo requieran para el buen funcionamiento y desempeño de los mismos;

XIV. Proporcionar asistencia técnica a las áreas del Ayuntamiento, en materia de sistemas y equipo de cómputo;

XV. Apoyar a las unidades administrativas del H. Ayuntamiento en el desarrollo de nuevos sistemas de información y actualización de los ya implementados, de acuerdo a las necesidades y dentro del marco de la normatividad respectiva vigente;

XVI. Coordinar la investigación y difusión de los avances de tecnología de información que se desarrollen en el mercado informático;

XVII. Asesorar a las unidades administrativas del H. Ayuntamiento para el desarrollo de eventos y presentaciones, captura de altos volúmenes de información y diseño de órganos informativos; y,

XVIII. Las demás que determinen las disposiciones jurídicas aplicables o le delegue la Tesorería Municipal dentro del ámbito de su competencia.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial.

Artículo Segundo.- Quedan abrogadas todas aquellas disposiciones que se opongan al presente Acuerdo.

Artículo Tercero.- Para su debido conocimiento publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, en los Estrados del Palacio Municipal y en cinco lugares de mayor afluencia vecinal de las Agencias Municipales.

Dado en la sala de sesiones de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los catorce días del mes de junio de dos mil once.

C. Seth Yassir Vázquez Hernández, Presidente Municipal Constitucional.- C. Emilio Enrique Salazar Farías, Secretario General del Ayuntamiento.- Rúbricas.

Publicación No. 0064-C-2011

H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tzimol, Chiapas
2011 - 2012

LICITACIÓN DE CONTRATO DE OBRA No. HAM-DOPM-IRTP-INDECH-09-2011 MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS

CONVOCATORIA 002
TZIMOL, CHIAPAS; A 20 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

A QUIEN CORRESPONDA:

EN APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE CHIAPAS. POR ESTE MEDIO **SE INFORMA AL PÚBLICO EN GENERAL**, QUE EL AYUNTAMIENTO, DE TZIMOL EJECUTARÁ RECURSOS ESTATALES PROVENIENTES DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN REPRESENTADA POR EL "INSTITUTO DEL DEPORTE DEL ESTADO DE CHIAPAS", POR LO QUE SE INICIARÁ EL PROCESO DE LICITACIÓN DE OBRA No. HAM-DOPM-IRTP-INDECH-09-2011, **MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS**, RELATIVA A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA A PRECIOS UNITARIOS Y POR TIEMPO DETERMINADO PARA LA **"CONSTRUCCION DE UNIDAD DEPORTIVA, CABECERA MUNICIPAL"** DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

NO. DE LICITACIÓN	VISITA DE OBRA	JUNTA DE ACLARACIONES	ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES	ACTO DE COMUNICACIÓN DEL FALLO
HAM-DOPM-IRTP-INDECH-09-2011	26/09/2011 10:00 HORAS	26/09/2011 13:00 HORAS	03/10/2011 10:00 HORAS	10/10/2011 10:00 HORAS

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA	FECHA DE INICIO	PLAZO DE EJECUCIÓN	CAPITAL CONTABLE REQUERIDO
CONSTRUCCION DE UNIDAD DEPORTIVA, CABECERA MUNICIPAL.	13/10/2011	75 DÍAS	$1'000,000.00

SIENDO ASÍ, SE EINFORMA AL PÚBLICO EN GENERAL QUE LAS EMPRESAS CONVOCADAS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTOS TRABAJOS SON LAS SIGUIENTES:

	RAZÓN SOCIAL	REPRESENTANTE LEGAL
1	ARQ. CARLOS ALEJANDRO ALTÚZAR AGUILAR	ARQ. CARLOS ALEJANDRO ALTÚZAR AGUILAR
2	C. MANUEL DE JESÚS GORDILLO AGUILAR	C. MANUEL DE JESÚS GORDILLO AGUILAR
3	CACHORROS CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.	ING. GUILLERMO GUADALUPE RODAS PÉREZ
4	EL VÉRTICE INGENIERÍA Y SERVICIOS, S. A. DE C V.	ING. ARTEMIO NAVARRO ESCOBAR
5	ING. JOSÉ LUIS CRUZ DE LA VEGA	ING. JOSÉ LUIS CRUZ DE LA VEGA

6	CONSTRUCCIONES SAGRO, S. A. DE C. V.	C. RAFAEL EULALIO PINTO PÉREZ
7	GRUPO CAMINA DEL SURESTE, S. A. DE C. V.	C. JOSÉ LUIS OLVERA GONZÁLEZ
8	HABITAT DISEÑO Y CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.	C. P. MARCO ANTONIO RAMÍREZ ÁLVAREZ
9	GRUPO BECA CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.	C. P. NOÉ ALEJANDRO GORDILLO HERNÁNDEZ
10	ROCHA CONSTRUCCIONES, S. A. DE C. V.	ING. SALVADOR FCO. DE LA ROSA QUIROZ
11	CONTRUCCIONES TZISCAO, S. A. DE C. V.	ING. JOSÉ JULIO OLVERA GONZÁLEZ

MISMAS QUE HAN SIDO REVISADAS Y CALIFICADAS EN PROCEDIMIENTO INTERNO, CON EL OBJETO DE QUE LOS TRABAJOS CUMPLAN LAS CONDICIONES DE CALIDAD, NORMATIVIDAD Y SEGURIDAD REQUERIDOS, POR LO QUE EN CASO DE ACEPTAR LAS INVITACIONES SE SUJETARÁN A LO SIGUIENTE:

- LAS BASES DE LA LICITACIÓN SE ENCUTETRAN DISPONIBLES EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES DEL H. AYUNTAMIENTO; CON EL SIGUIENTE HORARIO DE 9:00 A 14:00 Y DE 16:00 A 18:00 HORAS.

- NINGUNA DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LAS BASES DE LICITACIÓN ASÍ COMO EN LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS POR LOS LICITANTES, PODRÁN SER NEGOCIADAS.

A T E N T A M E N T E

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, C.P. JORGE MARTÍN GORDILLO ARGÜELLO.- Rúbrica.

"MI GOBIERNO TE CUMPLE CON HECHOS"

Avisos Judiciales y Generales:

Publicación No. 0295-D-2011

PODER JUDICIAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CAMPECHE, CUIDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO.

PRIMERA ALMONEDA

Se convoca postores para el remate de los bienes inmuebles embargados en el expediente número 235/08-2009/1C-I relativo al Juicio Sumario Civil Hipotecario, promovido por el licenciado **Alejandro Rubén Cú Cortez** en su carácter de apoderado general de la **Financiera Rural,** en contra de las ciudadanas **Artemisa Torres Baños y/o Artemisa Torres Viuda de Martínez,** en su carácter de acreditada y a **Lucina Martínez Torres** como obligada solidaria.

Predio 1: Predio denominado "fracción número cinco de Guerrero", ubicado en el municipio de Catazajá, Chiapas, de 42-00-00 hectáreas, la cual tiene servidumbre de paso por 1,297.50 metros. Dicho predio se encuentra inscrito a favor de **Artemiza Torres Baños**, bajo el número 160, sección primera de fecha 26-10-72, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Catazajá, Chiapas.- **Predio 2:** Predio denominado "Guerrero" ubicado en el municipio de Catazajá, Chiapas, compuesto de 23-33-33 hectáreas, la cual tiene servidumbre de paso por 4,114 metros. Dicho predio se encuentra inscrito a favor de **Artemisa Torres Baños**, bajo el número 85, sección primera de fecha 13-04-70, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Catazajá, Chiapas.

Téngase como base para el remate del predio 1 (No. 5 de Guerrero), la cantidad de $407,000.00 (son: Cuatrocientos siete mil pesos 00/100 M.N.) y como postura legal la suma de $271,333.33 (Son: Doscientos setenta y un mil, trescientos treinta y tres pesos 33/100 M.N.).

Téngase como base para el remate del predio 2 (Guerrero), la cantidad de $219,000.00 (son: Doscientos diecinueve mil pesos 00/100 M.N.) y como postura legal la suma de $146,000.00 (Son: Ciento cuarenta y seis mil pesos 00/100 M.N.).

Dicho remate tendrá lugar en el Despacho de este Juzgado a las 10:00 horas del día 24 (Veinticuatro) del mes de noviembre del año 2011.

ATENTAMENTE

M. en D. VIRGINIA LETICIA LIZAMA CENTURIÓN, JUEZ PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL, DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO.- Rúbrica.

Segunda y Última Publicación

Publicación No. 0296-D-2011

JUZGADO SEGUNDO CIVIL, DISTRITO JUDICIAL DE SAN CRISTÓBAL, CHIAPAS

E D I C T O

A LEOPOLDO CRUZ CRUZ O LEOPOLDO CRUZ DE LA CRUZ O LEOPOLDO CRUZ:

En el Juzgado Segundo del Ramo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, se encuentra radicado el expediente número 988/2010 relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL, PRESCRIPCIÓN POSITIVA, promovido por **MANUEL HERNÁNDEZ ARGÜELLO** en contra de **LEOPOLDO CRUZ CRUZ O LEOPOLDO CRUZ DE LA CRUZ O**

LEOPOLDO CRUZ, respecto del predio urbano, ubicado en la Prolongación Avenida Insurgentes número 167-A del Barrio de María Auxiliadora de esta Ciudad de San Cristóbal de Las Casas, Chiapas; predio que tiene una superficie de 128.00 ciento veintiocho metros cuadrados y que tiene las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** Mide 16.00 dieciséis metros que colinda con propiedad del señor LEOPOLDO CRUZ CRUZ; **AL SUR:** Mide 16.00 dieciséis metros que colinda con propiedad del señor FELIPE PÉREZ PALACIOS; **AL ORIENTE:** Mide 08.00 ocho metros con calle Prolongación Insurgentes de por medio y, **Al PONIENTE:** 08 ocho metros con propiedad del señor JOAQUÍN CRUZ VÁZQUEZ; por lo que el Juez del conocimiento, ordenó por auto de fecha 18 dieciocho de agosto de 2011 dos mil once, publicar el presente edicto, con fundamento en el artículo 121 Fracción II de la Ley Adjetiva Civil para hacer del conocimiento al demandado **LEOPOLDO CRUZ CRUZ O LEOPOLDO CRUZ DE LA CRUZ O LEOPOLDO CRUZ**, que mediante proveído de fecha 20 veinte de septiembre de 2010 dos mil diez, se radicó JUICIO ORDINARIO CIVIL en comento, el cual se le dio entrada en la vía y forma propuesta, se ordenó emplazar a juicio al demandado **LEOPOLDO CRUZ CRUZ O LEOPOLDO CRUZ DE LA CRUZ O LEOPOLDO CRUZ**, corriéndole traslado con las copias simples de la demanda para que dentro del término de nueve días hábiles de la última publicación de los edictos ordenados, dé contestación a la demanda instaurada en su contra y oponga la excepciones que tenga que hacer valer, apercibido que de no hacerlo dentro del término de ley concedido, se le tendrá por presumiblemente confeso de los hechos propios que deje de contestar; asimismo, deberá señalar domicilio en esta Ciudad para oír y recibir toda clase de notificaciones en la inteligencia que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones que le resulten, aún las de carácter personal, se realizarán mediante listas de acuerdos que se publican en los estrados de este Juzgado, de conformidad a lo establecido en el artículo 615 del Código Adjetivo Civil en cita. Asimismo, en términos de lo establecido por la Fracción IV del numeral 121 del Código de referencia, se deberán publicar los edictos por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y por tres veces dentro del término de nueve días en el periódico de mayor circulación en el Estado, para que se haga del conocimiento del demandado, quedando a disposición de la parte demandada las presentes actuaciones originales en la Secretaría del conocimiento para que se instruya de ellas y dé contestación a la demanda.

San Cristóbal de Las Casas, Chiapas; a 5 cinco de septiembre del año 2011 dos mil once.

A T E N T A M E N T E

LA SEGUNDA SECRETARIA DE ACUERDOS, LICENCIADA MANUELA DE JESÚS MARTÍNEZ GIRÓN.- Rúbrica.

Tercera y Última Publicación

Publicación No. 0298-D-2011

JUZGADO PRIMERO DE LO FAMILIAR, DISTRITO JUDICIAL DE TUXTLA CHIAPAS

E D I C T O

C. HILDIVERTO OVANDO SALAZAR.
DONDE SE ENCUENTRE:

En los autos del expediente 173/2011, relativo al Juicio Civil Divorcio Necesario, promovido por **MARGARITA GUILLÉN OCHOA** en contra de **HILDIVERTO OVANDO SALAZAR**, se dictó el acuerdo del 19 diecinueve de agosto del año 2011 dos mil once el cual literalmente dice:

"JUZGADO PRIMERO DE LO FAMILIAR DISTRITO JUDICIAL DE TUXTLA.-

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a 19 diecinueve de agosto del año 2011 dos mil once.

Por presentada la licenciada QUIRINA BONIFAZ CORONEL, con escrito recibido el día 16 dieciséis de agosto del año en curso; en atención a su contenido y habiéndose receptuado las pruebas ofrecidas por la actora respecto al desconocimiento del domicilio de la parte demandada **HILDIVERTO OVANDO SALAZAR**; se considera que resulta procedente citar a juicio al demandado, por medio de EDICTOS, habida cuenta que se ha dejado acreditado que se ignora el domicilio del referido demandado; por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 121 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se ordena emplazar por medio de EDICTOS al demandado **HILDIVERTO OVANDO SALAZAR**, mismos que, con las inserciones necesarias deberán de publicarse por 03 tres veces en el Periódico Oficial del Estado, otro de mayor circulación y en los lugares públicos de costumbre, para que dentro del término de 09 NUEVE DÍAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación de los edictos, produzca su contestación en la cual deberá ofrecer las pruebas que a su derecho estime convenientes y señale domicilio en esta Ciudad para oír y recibir notificaciones, apercibido que de no hacerlo dentro del término, se le tendrá por contestada la demanda en sentido negativo, por precluído su derecho para ofrecer pruebas y se ordenará hacerle las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, por estrados del Juzgado, en términos de lo dispuesto por el artículo 615 del Código invocado.- Quedan a disposición de la parte demandada las copias simples del traslado en la Secretaría del conocimiento.- Queda obligada la actora a solicitar la elaboración de los edictos ordenados y realizar los trámites respectivos a la publicación de los mismos, debiendo proporcionar disco de 3 1/2 para que sea enviado al Periódico Oficial.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proveído y firmado por la licenciada LILIANA ANGELL GONZÁLEZ, Juez Primero de lo Familiar del Distrito Judicial de Tuxtla, ante la licenciada JOSEFA GUADALUPE DÍAZ TORRES, Primera Secretaria de Acuerdos con quien actúa y da fe. R.B.A".

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a 31 de agosto del año 2011 dos mil once.

LA PRIMERA SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. JOSEFA GUADALUPE DÍAZ TORRES.- Rúbrica.

Tercera y Última Publicación

Publicación No. 0299-D-2011

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL ESTADO JUZGADO TERCERO DE LO FAMILIAR DISTRITO JUDICIAL DE TAPACHULA

E D I C T O

C. YOLANDA GERARDO RAZGADO o YOLANDA GERARDO RASGADO.
DONDE SE ENCUENTRE:

SE LE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE POR AUTOS DE 24 VEINTICUATRO DE ABRIL DE 2008 DOS MIL OCHO Y 1 UNO DE SEPTIEMBRE DE 2011 DOS MIL ONCE, DICTADO EN EL EXPEDIENTE FAMILIAR 166/2007, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE DIVORCIO NECESARIO, PROMOVIDO POR **RAÚL CASTAÑEDA DE LA CRUZ** Y/O **RAÚL CASTAÑEDA CRUZ**, EN CONTRA DE **YOLANDA GERARDO RAZGADO**, CON APOYO EN EL ARTÍCULO 121, FRACCIÓN II, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO, SE ORDENÓ PUBLICAR EDICTOS POR 3 TRES VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, EDITADO EN TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, Y EN UN

PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN, QUE SE EDITE EN ESTA CIUDAD, A EFECTO DE QUE POR MEDIO DE ESTOS SE EMPLACE A LA REFERIDA DEMANDADA **YOLANDA GERARDO RAZGADO**, PARA QUE DENTRO DEL TÉRMINO DE 9 NUEVE DÍAS, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN DEL EDICTO RESPECTIVO, CONTESTE LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA Y OFREZCA PRUEBAS, APERCIBIDA QUE DE NO HACERLO, SE LE TENDRÁ POR CONTESTADA LA MISMA EN SENTIDO NEGATIVO, DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN CUARTA DEL NUMERAL 279, DEL CÓDIGO EN CONSULTA, DE IGUAL FORMA, DEBERÁ SEÑALAR DOMICILIO EN ESTA CIUDAD PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, CASO CONTRARIO, LAS SUBSECUENTES, AÚN LAS PERSONALES, SE LE HARÁN POR MEDIO DE LISTAS DE ACUERDOS O CEDULAS DE NOTIFICACIONES QUE SE PUBLICAN EN LOS ESTRADOS DE ESTE JUZGADO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 111 Y 615, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE CHIAPAS. QUEDAN LAS ACTUACIONES EN LA SECRETARÍA DEL CONOCIMIENTO, PARA QUE SE ENTERE DE ELLAS. DOY FE.

TAPACHULA DE CÓRDOVA Y ORDÓÑEZ, CHIAPAS; A 9 NUEVE DE SEPTIEMBRE DE 2011 DOS MIL ONCE.

LA SEGUNDA SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. MARÍA ELENA LÓPEZ RÍOS.- Rúbrica.

Tercera y Última Publicación

Publicación No. 0300-D-2011

JUZGADO PRIMERO DE LO FAMILIAR, DISTRITO JUDICIAL DE TUXTLA, CHIAPAS

E D I C T O

C. JASINA HABIB JUAN y CARLOS SANDOVAL HABIB.
DONDE SE ENCUENTREN:

En los autos del expediente 289/2009, relativo al Juicio Controversias del Orden Familiar, promovido por **CARLOS SANDOVAL MORADO** en contra de **JASINA HABIB JUAN** y **JULIO SANDOVAL HABIB**, se dictó el acuerdo del 18 dieciocho de agosto del año 2011 dos mil once el cual literalmente dice:

"La suscrita Primera Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de lo Familiar del Distrito Judicial de Tuxtla, a las 9:00 nueve horas del día 16 dieciséis de agosto del año en curso; da cuenta a la Titular de este Juzgado, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 66 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, del escrito presentado por MARIO HUGO FRANCO DE LA FUENTE, recibido a las 09:25 nueve horas con veinticinco minutos del día 15 quince de agosto del año actual.- DOY FE.

JUZGADO PRIMERO DE LO FAMILIAR DISTRITO JUDICIAL DE TUXTLA.- Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a 18 dieciocho de agosto de 2011 dos mil once.

Por presentado MARIO HUGO FRANCO DE LA FUENTE, con su escrito fechado el 12 doce y recibido el día 15 quince de agosto del año en curso; en atención a su contenido, y habiéndose receptuado las pruebas ofrecidas por la actora respecto al desconocimiento del domicilio de la parte demandada los CC. **JASINA HABIB JUAN** y **CARLOS SANDOVAL HABIB**; habida cuenta que se ha dejado acreditado que se ignora el domicilio de los referidos demandados; por lo que

con fundamento en lo dispuesto por el artículo 121 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se ordena emplazar por medio de EDICTOS a los demandados **JASINA HABIB JUAN** y **CARLOS SANDOVAL HABIB**, mismos que, con las inserciones necesarias deberán de publicarse por 3 tres veces en el Periódico Oficial del Estado, otro de mayor circulación y en los lugares públicos de costumbre, para que dentro del término de 9 NUEVE DÍAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación de los edictos, produzca su contestación en la cual deberá ofrecer las pruebas que a su derecho estime convenientes y señale domicilio en esta Ciudad para oír y recibir notificaciones, apercibido que de no hacerlo dentro del término, se le tendrá por contestada la demanda en sentido negativo, por precluído su derecho para ofrecer pruebas y se ordenará hacerle las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, por estrados del Juzgado, en términos de lo dispuesto por el artículo 615 del Código invocado.- Quedan a disposición de la parte demandada las copias simples del traslado en la Secretaría del conocimiento.- Queda obligada la parte actora a solicitar la elaboración de los edictos ordenados y realizar los trámites respectivos a la publicación de los mismos, debiendo proporcionar disco de 3 1/2 para que sea enviado al Periódico Oficial.

Notifíquese y cúmplase.

Proveído y firmado por la licenciada LILIANA ANGELL GONZÁLEZ, Juez Primero de lo Familiar de este Distrito Judicial, ante la licenciada JOSEFA GUADALUPE DÍAZ TORRES, Primera Secretaria de Acuerdos con quien actúa y da fe. yyzt*".

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a 26 de agosto del año 2011 dos mil once.

LA PRIMERA SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. JOSEFA GUADALUPE DÍAZ TORRES.- Rúbrica.

Tercera y Última Publicación

Publicación No. 0301-D-2011

E D I C T O

JUZGADO CUARTO DE LO FAMILIAR, DISTRITO JUDICIAL DE TUXTLA, CHIAPAS

C. JULIO CÉSAR SEPULVEDA GARZA.
DONDE SE ENCUENTRE:

En el expediente número 683/2010, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE DIVORCIO NECESARIO, promovido por **CELENE JAQUELINE HERNÁNDEZ MORENO**, en contra de **JULIO CÉSAR SEPULVEDA GARZA**, se dictó un auto con fecha 16 dieciséis de agosto de 2011 dos mil once, que literalmente dice:- **JUZGADO CUARTO DE LO FAMILIAR DISTRITO JUDICIAL TUXTLA.-** Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a 16 dieciséis de agosto de 2011 dos mil once.- Por presentada **CELENE JACQUELINE HERNÁNDEZ MORENO**, con su escrito recibido el día 11 once de agosto del año en curso; en atención a su contenido, toda vez que de las constancias de autos se advierte que la actora ha acreditado que el desconocimiento del paradero de la parte demandada es generalizado, como lo solicita, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 121 Fracción II, 617 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se ordena emplazar a la parte demandada **JULIO CÉSAR SEPULVEDA GARZA**, por medio de EDICTOS, mismos que deberán publicarse por 3 TRES VECES consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, otro de mayor circulación en la Entidad y en los Estrados del Juzgado, para que dentro del término de 9 NUEVE DÍAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación de los edictos ordenados, produzca su contestación; APERCIBIDO que de no hacerlo dentro del término concedido, se le tendrá por contestada en SENTIDO NEGATIVO, asimismo deberá señalar domicilio en esta Ciudad para oír y recibir notificaciones, apercibido que de no hacerlo las subsecuentes y aún las de carácter personal se

le harán por listas de acuerdos o estrados del Juzgado, con apoyo en el artículo 615 del Código de Procedimientos Civiles.- Asimismo, deberá de ofrecer pruebas de conformidad con el artículo 298 del Código de Procedimientos Civiles, ya que no serán admitidas en otro momento; asimismo, en el edicto a publicar deberá insertarse el proveído de fecha 21 veintiuno de junio del año 2010 dos mil diez. Quedando obligada la promovente a realizar el trámite correspondiente para la elaboración del edicto.- Notifíquese y Cúmplase.- Lo proveyó y firma la Ciudadana licenciada CLAUDIA LUCÍA DOMÍNGUEZ ACUÑA, Juez Cuarto de lo Familiar de este Distrito Judicial, ante la Licenciada CLAUDIA PATRICIA TRUJILLO COELLO, Primera Secretaria de Acuerdos con quien actúa y da fe.

JUZGADO CUARTO DE LO FAMILIAR DISTRITO JUDICIAL TUXTLA.- Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a 21 veintiuno de junio de 2010 dos mil diez.

Con el anterior escrito, documentos y copias simples exhibidas, se forma expediente y se registra en el Libro de Gobierno y Estadística de este Juzgado.

Por presentada **CELENE JAQUELINE HERNÁNDEZ MORENO**, con su escrito recibido el día 17 diecisiete de junio del año en curso, por medio del cual viene a demandar en la VÍA ORDINARIA CIVIL JUICIO DE DIVORCIO NECESARIO en contra de **JULIO CÉSAR SEPULVEDA GARZA**, quien tiene su domicilio ubicado en la Calle Rizo de Oro número 14 de la Colonia Plan de Ayala de esta Ciudad, remandándole las prestaciones marcadas con los inicisos A), B), C) y D) de escrito del cual doy cuenta. Visto el contenido de la demanda de referencia, siendo competente este Juzgado para conocer del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 145, 146, 268, 269 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles, se le da entrada a la demanda en la VÍA ORDINARIA CIVIL. Al efecto, por cuanto se intenta una acción de Divorcio Necesario, con fundamento en lo dipuesto por los artículos 271 y 278 del Código Civil Vigente en el Estado, de manera provisional y únicamente durante la tramitación del presente juicio se dictan las siguientes medidas: - I.- Se tiene por separados a los conyuges en los términos y alcances de la acción intentada. Sin que haya lugar a señalar fecha y hora para la audiencia de las partes en relación a la separación de los cónyuges por cuanto se advierte de los hechos narrados en la demanda que los mismos ya se encuentran separados del domicilio conyugal.- III.- Por concepto de pensión alimenticia a favor de la cónyuge **CELENE JAQUELINE HERNÁNDEZ MORENO**, se impone al deudor alimentista, el pago mensual de la cantidad que resulte del 25% veintincinco por ciento de un Salario Mínimo General vigente en el Estado, que resulta ser la cantidad de $408.50 (CUATROCIENTOS OCHO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), a razón de $54.47 Cincuenta y cuatro Pesos 47/100 Moneda Nacional diarios; que deberá pagar por adelantado y garantizar las subsecuentes, caso contrario, por conducto de la Actuaria Judicial de este Juzgado, deberá requerirsele para que haga pago de la primera mensualidad y garantice las subsecuentes y en caso de no hacerlo embárguesele bienes suficientes de su propiedad, sueldos, sobresueldos y demás prestaciones que obtenga el demandado previas deducciones de ley o ambos a la vez hasta donde baste a cubrir lo decretado y pongase en depósito, custodia e intervención de la persona que designe la parte actora.- IX.- Asimismo, se ordena la revocación o suspensión de los mandatos que entre cónyuges se hubiere otorgado con las excepciones que marca el artículo 2570 del Código invocado.- Tomando en cuenta que la actora no solicita la Audiencia de Conciliación prevista en el artículo 280 Bis del Código de Procedimientos Civiles; al respecto, no se señalara fecha y hora para la misma.- Por conducto del Actuario Judicial, con las copias simples exhibidas y documentos base de la acción, corrase traslado y emplacese a la parte demandada, para que dentro de término de

9 NUEVE DÍAS, conteste la demanda instaurada en su contra, apercibiéndole que de no hacerlo dentro del término, se le tendrá por contestada en SENTIDO NEGATIVO, así mismo deberá señalar domicilio en esta Ciudad para oír y recibir notificaciones, apercibida que de no hacerlo las subsecuentes y aún las de caracter personal se le harán por listas de acuerdos o estrados del Juzgado, con apoyo en el artículo 615 del Código de Procedimientos Civiles.- Asimismo, deberá de ofrecer pruebas de conformidad con el artículo 298 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.- Se tienen por ofrecidas las pruebas que refiere la actora en su demanda, las cuales se calificarán en su momento procesal oportuno, como lo dispone el numeral 268 y 270 del Código de Procedimiento Civiles reformado.- Por señalado el domicilio de la actora para oír y recibir notificaciones en los estrados de este Juzgado y por autorizado para los mismos efectos, así como para recibir documentos al profesionista que indica en su ocurso de cuenta.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.- Proveído y firmado por la licenciada GRACIELA ALCÁZAR CASTAÑÓN, Juez Cuarto de lo Familiar de este Distrito Judicial, ante la licenciada CLAUDIA PATRICIA TRUJILLO COELLO, Primera Secretaria de Acuerdos, con quien actúa y da fe.

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a 06 de septiembre de 2011.

LA PRIMERA SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. CLAUDIA PATRICIA TRUJILLO COELLO.- Rúbrica.

Tercera y Última Publicación

Publicación No. 0303-D-2011

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
JUZGADO PRIMERO DEL RAMO CIVIL

E D I C T O
EXPEDIENTE NÚMERO: 172/2009.

AÍDA ANDRADE ORDAZ.
DONDE SE ENCUENTRE:

El Juez del conocimiento, por auto de fecha 30 treinta de junio de 2011 dos mil once, dictado en el expediente 172/2009, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por la licenciada **MARCELA PÉREZ CASTREJÓN y/o SILVIA MARGARITA GARZA CASTRO**, endosatarios en procuración del licenciado **JOSÉ MANUEL GARZA DÁVILA**, con fundamento en los dispuesto en el artículo 1401 del Código de Comercio, procedió a calificar las pruebas ofrecidas por la parte actora, calificándose y admitiéndose de legales todas y cada una de ellas, por no ser contrarias al derecho ni a la moral y estar relacionadas con los puntos controvertidos, asimismo se abrió el periodo de desahogo de pruebas admitidas por el término de ocho días, realizando el Secretario del conocimiento el cómputo respectivo.

Por otra parte, atento a los dispuesto por el artículo 617 del Código Adjetivo Civil de la Entidad, aplicado supletoriamente al Código de Comercio, publíquese por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, el presente proveído, el cual ordena la apertura del juicio a prueba, quedando los Edictos a disposición de parte interesada, para que provea su publicación.

Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chiapas; a 30 treinta de junio de 2011 dos mil once.

LIC. ARTURO VICTORIO LINARES, SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS.- Rúbrica.

Segunda y Última Publicación

Publicación No. 0304-D-2011

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
JUZGADO QUINTO DEL RAMO CIVIL

E D I C T O

A LOS CIUDADANOS:
LILÍ GRISEL PIMENTEL UTRILLA Y, JORGE ERASMO PÉREZ ABARCA.

En el expediente número 907/2010, relativo al Juicio HIPOTECARIO promovido por el licenciado MARCO ANTONIO ARÉVALO GRAJALES, en su carácter de Apoderado General del **BANCO NACIONAL DE MÉXICO S.A.**, en contra de los ciudadanos **LILÍ GRISEL PIMENTEL UTRILLA**, como acreditado y Garante Hipotecario y del C. **JORGE ERASMO PÉREZ ABARCA**, como coacreditado; el Juez del conocimiento dicto Sentencia Definitiva de Fecha: 12 doce de agosto de 2011 dos mil once:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se ha tramitado legalmente el presente juicio ESPECIAL HIPOTECARIO, promovido por el ciudadano licenciado MARCO ANTONIO ARÉVALO GRAJALES, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del **BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S. A.**, en contra de los ciudadanos **LILÍ GRISEL PIMENTEL UTRILLA**, en su carácter de acreditado y garante hipotecario y de **JORGE ERASMO PÉREZ ABARCA** como acreditado; en el que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, en tanto que **JORGE ERASMO PÉREZ ABARCA** fue declarado rebelde y **LILÍ GRISEL PIMENTEL UTRILLA** opuso excepciones; en consecuencia.

SEGUNDO.- Se condena a los encausados **LILÍ GRISEL PIMENTEL UTRILLA**, y **JORGE ERASMO PÉREZ ABARCA**, al pago de la **suerte principal,** que asciende a la cantidad de 87,207.63 U.D.I.S. (OCHENTA Y SIETE MIL, DOSCIENTOS SIETE PUNTO SESENTA Y TRES, UNIDADES DE INVERSIÓN), y/o su equivalente en moneda nacional que conforme al tipo de cambio de unidad de Inversión al día 09 nueve de julio de 2010, dos mil diez es de (4.412055) que resulta ser la cantidad de $384,764.86 (TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL, SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 86/100 M.N.), más el que corresponda en unidades de inversión y/o Moneda Nacional al tipo de cambio que se encuentra vigente en el momento de efectuarse el pago y los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, conforme a lo dispuesto en las cláusulas del convenio modificatorio y en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria.

TERCERO.- Se condena a los encausados **LILÍ GRISEL PIMENTEL UTRILLA**, y **JORGE ERASMO PÉREZ ABARCA**, a pagar a favor de la parte actora, la cuantía de 8,965.82 U.D.I.S., (OCHO MIL, NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSIÓN), por concepto de **intereses ordinarios,** y/o su equivalente en moneda nacional que conforme al tipo de cambio de unidad de Inversión al día 09 nueve de julio de 2010, dos mil diez es de (4.412055) que resulta ser la cantidad de $39,557.69 (TREINTA Y NUEVE MIL, QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 69/100 M.N.), más el que corresponda en unidades de inversión y/o Moneda Nacional al tipo de cambio que se encuentra vigente en el momento de efectuarse el pago y los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, conforme a lo dispuesto en las cláusulas del convenio modificatorio y en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria. Así como al pago de la cantidad de 288.99 (DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y NUEVE UNIDADES DE INVERSIÓN) por concepto de **intereses moratorios,** y/o su equivalente en moneda nacional que conforme al tipo de cambio de unidad de Inversión al día 09 nueve de julio de 2010, dos mil diez es de (4.412055) que resulta ser la cantidad de $1,275.04 (MIL, DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 04/100 M.N.), más el que corresponda en unidades de inversión y/o Moneda Nacional al tipo de cambio que se encuentra vigente en el momento de efectuarse el pago y los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo, conforme a lo dispuesto en las cláusulas del convenio modificatorio y en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria.

CUARTO.- Se condenada a los enjuiciados de mérito, al pago de gastos y costas, los cuales se cuantificarán en ejecución de sentencia, mediante el incidente respectivo; mas no así, condena alguna por concepto de prima de seguro, reclamados por el accionante, en virtud de que la parte actora no probó que se hubiera contratado el seguro derivado del contrato exhibido como fundatorio de su acción.

QUINTO.- Una vez que haya causando ejecutoria la presente resolución y no haciendo pago los demandados de las prestaciones a que fueron condenados, dentro del término de 05 cinco días concedido para ello, previo avalúo del bien hipotecado, hágase trance y remate del mismo y con su producto páguese al acreedor.

SEXTO.- En cumplimiento a lo ordenado por el artículo 617 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, publíquense los puntos resolutivos de esta Sentencia por dos veces en el Periódico Oficial del Estado y en los Estrados de este Juzgado. Sentencia que debe ejecutarse pasados 3 tres meses a partir de la última publicación en el Periódico Oficial, a no ser que la parte actora de fianza en atención a lo preceptuado por el artículo 621 del ordenamiento legal antes invocado.

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo ordenado por el artículo 617 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, publíquense los puntos resolutivos de esta Sentencia por dos veces en el Periódico Oficial del Estado y en los Estrados de este Juzgado. Sentencia que debe ejecutarse pasados 3 tres meses a partir de la última publicación en el Periódico Oficial, a no ser que la parte actora de fianza en atención a lo preceptuado por el artículo 621 del ordenamiento legal antes invocado.

OCTAVO.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Así definitivamente lo resuelve, manda y firma el ciudadano licenciado JAIME DE LA CRUZ GARCÍA, Juez Quinto del Ramo Civil de este Distrito Judicial, por ante la Primera Secretaria de Acuerdos licenciada MARTHA MÓNICA MARTÍNEZ AGUILAR, con quien actúa y da fe.

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a 31 de agosto del año 2011.

LA PRIMERA SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. MARTHA MÓNICA MARTÍNEZ AGUILAR.- Rúbrica.

Segunda y Última Publicación

Publicación No. 0305-D-2011

JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHIAPA, CHIAPA DE CORZO; CHIAPAS

E D I C T O

RAÚL ALBINO RUIZ, RUBÉN MACÍAS, PATROCINIO, ATAULFO, ROSARIO, CIRO de apellidos **DOMÍNGUEZ, TADEO GUTIÉRREZ, FLAVIO Y ARTURO** de apellidos **PANIAGUA, MAURO DE LA CRUZ, JOSÉ MARÍA, DOMINGO NARCÍA, ESTEBAN Y MARTÍN DOMÍNGUEZ, SANTA ANA, ADULFO Y MARCOS** de apellidos **MONTEJO, ASUNCIÓN NÁJERA, ABUNDIO Y MARCELINO SÁN-**

CHEZ, MANUEL NURICUMBO, ANSELMO, NARCISO Y JESÚS de apellidos **PÉREZ, MARCELINO HERNÁNDEZ, EZEQUIEL ALEMÁN, NORBERTO MORENO, NICOLÁS MELCHOR, JORGE Y MAURO** de apellidos **LÁZARO, JORGE LÁZARO HERNÁNDEZ, JOSÉ ÁNGEL Y ALBERTO** de apellidos **DOMÍNGUEZ, MARIANO C. RUIZ, GUMERSINDO SÁNCHEZ, MANUEL MARTÍNEZ, MARIANO VICENTE.**
DONDE SE ENCUENTREN:

Se hace de su conocimiento que en el expediente civil número 186/2006, relativo al juicio de ORDINARIO CIVIL (PRESCRIPCIÓN POSITIVA), promovido por **MARIO AVENICIO SÁNCHEZ RUIZ, JOSÉ ITURBIDES GRAJALES NARCÍA, GUADALUPE LIMA VELÁZQUEZ, GERARDO NARCÍA MORENO, JUAN ARMANDO SÁNCHEZ MELCHOR, OEL ALEJANDRO SÁNCHEZ RUIZ, RÓSEMBER VICENTE NURICUMBO, RAMÓN HUMBERTO DOMÍNGUEZ NARCÍA, RAFAEL OCTAVIO MELCHOR DOMÍNGUEZ, MARCELO ANTONIO SÁNCHEZ MELCHOR, MANUEL VICENTE ALEMÁN, ELÍAS ALIHÚ MELCHOR DOMÍNGUEZ, ISAÍ BERSAÍN MELCHOR DOMÍNGUEZ, JAIME PÉREZ DÍAZ, ALEJANDRO MELCHOR NARCÍA, JOSÉ GÓMEZ ALEMÁN, ÁNGEL ALEGRÍA HERNÁNDEZ, LEOPOLDO NARCÍA VÁZQUEZ, PEDRO BLADIMIRO ARAUJO AGUILAR, CELÍN SÁNCHEZ ALEMÁN, JULIO CÉSAR SÁNCHEZ PÉREZ, HUGO ALBERTO SÁNCHEZ PÉREZ, JOSÉ CORZO VÁZQUEZ, MARCELINA CORZO DOMÍNGUEZ, PEDRO PÉREZ NURICUMBO, HEVER DE JESÚS SÁNCHEZ PÉREZ, BERSAÍN DOMÍNGUEZ NARCÍA, ROBERTO JORDÁN DOMÍNGUEZ ESQUINCA, JUAN MARÍA MORENO PÉREZ, LUIS FELIPE SÁNCHEZ PÉREZ, LUIS MANUEL GÓMEZ RUIZ, PABLO PÉREZ NURICUMBO, JOAQUINA DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ, MANUEL ALEGRÍA HERNÁNDEZ, ALFONSO DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ, CARMINA GRAJALES GUTIÉRREZ, RUBÉN VICENTE ALEMÁN, SANTIAGO SÁNCHEZ ALEMÁN, JULIO HIBER ALEGRÍA REYNOSA, CINAR GÓMEZ RUIZ, ELMER GÓMEZ RUIZ, MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ RUIZ, MARIANO ARIEL GÓMEZ RUIZ, RAMIRO GÓMEZ RUIZ, JESÚS ERAY GÓMEZ RUIZ, HUMBERTO DOMÍNGUEZ BALBUENA, ANDRA VICENTE ALEMÁN, GUADALUPE RAMÍREZ NARCÍA, SERGIO LÓPEZ ESPINOSA, ANTONIO NARCÍA MORENO y JUAN DE DIOS ALARCÓN VÁZQUEZ**, en contra de **RAÚL ALBINO RUIZ, MARCOS RUIZ, RUBÉN MACÍAS, PATROCINIO, ATAULFO, ROSARIO, CIRO** de apellidos **DOMÍNGUEZ, TADEO GUTIÉRREZ, FLAVIO Y ARTURO** de apellidos **PANIAGUA, MAURO DE LA CRUZ, JOSÉ MARÍA, DOMINGO Y LEOPOLDO** de apellidos **NARCÍA, ESTEBAN Y MARTÍN DOMÍNGUEZ, SANTA ANA, ADULFO Y MARCOS** de apellidos **MONTEJO, ASUNCIÓN NÁJERA, ABUNDIO Y MARCELINO SÁNCHEZ, MANUEL NURICUMBO, ANSELMO, NARCISO Y JESÚS** de apellidos **PÉREZ, MARCELINO HERNÁNDEZ, EZEQUIEL ALEMÁN, NORBERTO MORENO, NICOLÁS MELCHOR, JORGE Y MAURO** de apellidos **LÁZARO, JORGE LÁZARO HERNÁNDEZ, JOSÉ ÁNGEL Y ALBERTO** de apellidos **DOMÍNGUEZ, MARIANO C. RUIZ, GUMERSINDO SÁNCHEZ, MANUEL MARTÍNEZ, MARIANO VICENTE**, y/o quienes legalmente lo represente y/o quienes se sientan con mejor derecho y DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE CHIAPA DE CORZO, CHIAPAS, en cumplimiento a la Sentencia Definitiva de fecha 25 veinticinco de marzo de 2010 dos mil diez, se ordenó notificar a ustedes por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado los puntos resolutivos de la sentencia mencionada que literalmente dice.

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Ha procedido la VÍA ORDINARIA CIVIL propuesta por **MARIO AVENICIO SÁNCHEZ RUIZ, JOSÉ ITURBIDES GRAJALES NARCÍA, GUADALUPE LIMA VELÁZQUEZ, GERARDO NARCÍA MORENO, JUAN ARMANDO SÁNCHEZ MELCHOR, OEL ALEJANDRO SÁNCHEZ RUIZ, RÓSEMBER VICENTE NURICUMBO, RAMÓN CORZO DOMÍNGUEZ, HERMISENDO NARCÍA MORENO, HUMBERTO DOMÍNGUEZ NARCÍA, RAFAEL OCTAVIO MELCHOR DOMÍNGUEZ, MARCELO ANTONIO SÁNCHEZ MELCHOR, MANUEL VICENTE ALEMÁN, ELÍAS ALIHÚ MELCHOR DOMÍNGUEZ, ISAÍ BERSAÍN MELCHOR DOMÍNGUEZ, JAIME PÉREZ DÍAZ, ALEJANDRO MELCHOR NARCÍA, JOSÉ GÓMEZ ALEMÁN, ÁNGEL ALEGRÍA HERNÁNDEZ, LEOPOLDO NARCÍA VÁZQUEZ, PEDRO BLADIMIRO ARAUJO AGUILAR, CELÍN SÁNCHEZ ALEMÁN, JULIO CÉSAR SÁNCHEZ PÉREZ, HUGO ALBERTO SÁNCHEZ PÉREZ, JOSÉ CORZO VÁZQUEZ, MARCELINA CORZO DOMÍNGUEZ, PEDRO PÉREZ NURICUMBO, HEVER DE JESÚS SÁNCHEZ PÉREZ, BERSAÍN DOMÍNGUEZ NARCÍA, ROBERTO JORDÁN DOMÍNGUEZ ESQUINCA, JUAN MARÍA MORENO PÉREZ, LUIS FELIPE SÁNCHEZ PÉREZ, LUIS MANUEL GÓMEZ RUIZ, PABLO PÉREZ NURICUMBO, JOAQUINA DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ, MANUEL ALEGRÍA HERNÁNDEZ, ALFONSO DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ, CARMINA GRAJALES GUTIÉRREZ, RUBÉN VICENTE ALEMÁN, SANTIAGO SÁNCHEZ ALEMÁN, JULIO HIBER ALEGRÍA REYNOSA, CINAR GÓMEZ RUIZ, ELMER GÓMEZ RUIZ, MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ RUIZ, MARIANO ARIEL GÓMEZ RUIZ, RAMIRO GÓMEZ RUIZ, JESÚS ERAY GÓMEZ RUIZ, HUMBERTO DOMÍNGUEZ BALBUENA, ANDRA VICENTE ALEMÁN, GUADALUPE RAMÍREZ NARCÍA, SERGIO LÓPEZ ESPINOSA, ANTONIO NARCÍA MORENO y JUAN DE DIOS ALARCÓN VÁZQUEZ**, quienes no acreditaron ni probaron la acción de PRESCRIPCIÓN POSITIVA intentada, en contra de **RAÚL ALBINO RUIZ, MARCOS RUIZ, RUBÉN MACÍAS, PATROCINIO, ATAULFO, ROSARIO, CIRO** de apellidos **DOMÍNGUEZ, TADEO GUTIÉRREZ, FLAVIO Y ARTURO** de apellidos **PANIAGUA, MAURO DE LA CRUZ, JOSÉ MARÍA, DOMINGO Y LEOPOLDO** de apellidos **NARCÍA, ESTEBAN Y MARTÍN DOMÍNGUEZ, SANTA ANA, ADULFO Y MARCOS** de apellidos **MONTEJO, ASUNCIÓN NÁJERA, ABUNDIO Y MARCELINO SÁNCHEZ, MANUEL NURICUMBO, ANSELMO, NARCISO Y JESÚS** de apellidos **PÉREZ, MARCELINO HERNÁNDEZ, EZEQUIEL ALEMÁN, NORBERTO MORENO, NICOLÁS MELCHOR, JORGE Y MAURO** de apellidos **LÁZARO, JORGE LÁZARO HERNÁNDEZ, JOSÉ ÁNGEL Y ALBERTO** de apellidos **DOMÍNGUEZ, MARIANO C. RUIZ, GUMERSINDO SÁNCHEZ, MANUEL MARTÍNEZ, MARIANO VICENTE**, y/o quienes legalmente lo represente y/o quienes se sientan con mejor derecho, quienes no comparecieron a juicio y DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE CHIAPA DE CORZO, CHIAPAS, quien no opuso excepciones.

SEGUNDO.- En consecuencia, por los razonamientos asentados en este fallo, se absuelve a los demandados de todas y cada una de las prestaciones solicitadas por la parte actora.

TERCERO.- En términos del artículo 617 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, NOTIFÍQUESE a los demandados **RAÚL ALBINO RUIZ, RUBÉN MACÍAS, PATROCINIO, ATAULFO, ROSARIO, CIRO** de apellidos **DOMÍNGUEZ, TADEO GUTIÉRREZ, FLAVIO Y ARTURO** de apellidos **PANIAGUA, MAURO DE LA CRUZ, JOSÉ MARÍA, DOMINGO** de apellidos **NARCÍA, ESTEBAN Y MARTÍN DOMÍNGUEZ, SANTA ANA, ADULFO Y MARCOS** de apellidos **MONTEJO, ASUNCIÓN NÁJERA, ABUNDIO Y MARCELINO SÁNCHEZ, MANUEL NURICUMBO, ANSELMO, NARCISO Y JESÚS** de apellidos **PÉREZ, MARCELINO HERNÁNDEZ, EZEQUIEL ALEMÁN, NORBERTO MORENO, NICOLÁS MELCHOR, JORGE Y MAURO** de apellidos **LÁZARO, JORGE LÁZARO**

HERNÁNDEZ, JOSÉ ÁNGEL Y ALBERTO de apellidos **DOMÍNGUEZ, MARIANO C. RUIZ, GUMERSINDO SÁNCHEZ, MANUEL MARTÍNEZ, MARIANO VICENTE**, los puntos resolutivos de la presente resolución mediante edictos que deberán de publicarse por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y CÚMPLASE, sin que sea necesario notificarle por este medio a **MARCOS RUIZ y LEOPOLDO NARCÍA**, toda vez que fueron notificados en forma personal.

Así definitivamente Juzgando lo resolvió, mandó y firma la ciudadana licenciada NORMA ACUÑA VELÁZQUEZ, Jueza Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial, actuando ante la segunda Secretaria de Acuerdos, licenciada MARÍA TERESA GUTIÉRREZ VÁZQUEZ, con quien actúa y da fe.-

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN, EN LA CIUDAD DE CHIAPA DE CORZO, CHIAPAS; A LOS 03 TRES DEL MES DE MAYO DE 2010 DOS MIL DIEZ.

SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO PARA SU PUBLICACIÓN, EN LA CIUDAD DE CHIAPA DE CORZO, CHIAPAS; A LOS 12 DOCE DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2010 DOS MIL DIEZ.

SEGUNDA SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. MARÍA TERESA GUTIÉRREZ VÁZQUEZ.- Rúbrica.

Segunda y Última Publicación

Publicación No. 0307-D-2011

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO
JUZGADO PRIMERO DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TAPACHULA

E D I C T O
EXPEDIENTE NÚMERO 738/2010

C. EPÓLITO RODAS DOMÍNGUEZ.
DONDE SE ENCUENTRE:

EL CIUDADANO LICENCIADO MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ GUERA, JUEZ PRIMERO DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TAPACHULA, POR AUTO DE FECHA 29 VEINTINUEVE DE AGOSTO DE 2011, DICTADO EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 738/2010, RELATIVO AL JUICIO DE DIVORCIO NECESARIO, PROMOVIDO POR **DELFIDA DE LEÓN PIMENTEL** EN CONTRA DE **USTED**, ACORDÓ QUE: VISTO EL ESTADO PROCESAL QUE GUARDAN LOS AUTOS Y POR CUANTO DE LOS MISMOS SE ADVIERTE QUE EL TÉRMINO CONCEDIDO AL ACCIONADO PARA CONTESTAR LA DEMANDA HA FENECIDO SEGÚN CÓMPUTO SECRETARIAL QUE OBRA EN AUTOS, SIN QUE **EPÓLITO RODAS DOMÍNGUEZ**, CONTESTARA LA DEMANDA PLANTEADA EN SU CONTRA; EN CONSECUENCIA, SE HACE EFECTIVO EL APERCIBIMIENTO DECRETADO EN AUTOS, POR LO QUE SE TIENE POR CONTESTADA LA DEMANDA PLANTEADA EN SU CONTRA EN SENTIDO NEGATIVO, DE IGUAL MANERA, SE TIENE COMO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, LAS LISTAS DE ACUERDOS QUE SE PUBLICAN EN ESTE JUZGADO. AHORA BIEN, Y POR ASÍ PERMITIRLO LAS CONSTANCIAS DEL EXPEDIENTE CON APOYO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULO 306 Y 307 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES

VIGENTE EN EL ESTADO, SE ABRE POR MINISTERIO DE LEY EL TÉRMINO PROBATORIO DE TREINTA DÍAS IMPRORROGABLES, RESULTANDO PROCEDENTE SEÑALAR LAS SIGUIENTES FECHAS Y HORAS PARA EL DESAHOGO DE LAS PRUEBAS QUE NO SON CONTRARIAS A LA MORAL, NI AL DERECHO.- **POR LA PARTE ACTORA.- LA CONFESIONAL PERSONALÍSIMA**.- A CARGO DEL DEMANDADO **EPÓLITO RODAS DOMÍNGUEZ**, SE SEÑALAN LAS **10:00 DIEZ HORAS DEL DÍA 03 TRES DE OCTUBRE DE 2011 DOS MIL ONCE**; FACULTÁNDOSE AL ACTUARIO JUDICIAL DEL JUZGADO SE SIRVA NOTIFICAR A LA ABSOLVENTE PERSONALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN AUTOS, PARA QUE COMPAREZCA EN LA FECHA Y HORA SEÑALADA A ABSOLVER POSICIONES, APERCIBIDA QUE EN CASO DE NO COMPARECER SIN JUSTA CAUSA, SE LE TENDRÁ POR CONFESO DE LAS POSICIONES QUE SEAN CALIFICADAS DE LEGALES, ESTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 316 DE CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO.- **LA TESTIMONIAL**.- A CARGO DE SAÚL PAZ ROBLERO Y BERSABÉ ROBLEDO ESCOBAR, SE SEÑALAN LAS **12:00 DOCE HORAS DEL DÍA 03 TRES DE OCTUBRE DE 2011 DOS MIL ONCE**, PARA EFECTO DE QUE SE LLEVE A CABO LA TESTIMONIAL OFRECIDA, DEBIENDO DE PRESENTARSE EL OFERENTE DE LA PRUEBA CON SUS TESTIGOS PROPUESTOS EN LA FECHA Y HORA SEÑALADA DEBIDAMENTE IDENTIFICADOS CON CREDENCIALES OFICIALES; QUEDANDO CITADA LA PARTE CONTRARIA AL DESAHOGO DE LA MISMA SI A SUS INTERESES CONVINIERE.- **LA DOCUMENTAL**.- CONSISTENTE EN EL ATESTADO DE MATRIMONIO, UN ACTA DE NACIMIENTO, UN ACTA DE ABANDONO DE HOGAR, LAS QUE SERÁN TOMADAS EN CONSIDERACIÓN AL RESOLVER EN DEFINITIVA.- **LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.** QUE REFIERE LA OFERENTE DE LA PRUEBA, LA CUAL SERÁ TOMADA EN CUENTA POR EL JUZGADOR AL DICTARSE LA SENTENCIA RESPECTIVA.- **POR LA PARTE DEMANDADA**.- SE DEJAN DE ADMITIR PRUEBAS DE SU PARTE POR CUANTO QUE NO OFRECIÓ NINGUNA.- AHORA BIEN, POR CUANTO QUE EN EL PRESENTE ASUNTO ESTE JUZGADOR TENDRÁ QUE RESOLVER SOBRE ALIMENTOS, GUARDA Y CUSTODIA DE LOS MENORES HABIDOS EN EL MATRIMONIO, CON FUNDAMENTO EN NUMERAL 984 DEL CÓDIGO ADJETIVO CIVIL PARA EL ESTADO, EN RELACIÓN CON EL 279 DEL CÓDIGO CIVIL LOCAL, SE ORDENA GIRAR ATENTO OFICIO AL DELEGADO DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS Y AL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A EFECTO DE QUE INFORMEN SI EL DEMANDADO SE ENCUENTRAN DADOS DE ALTA COMO TRABAJADOR DE ALGUNA EMPRESA O INSTITUCIÓN GUBERNAMENTAL, DEBIENDO INFORMAR ADEMÁS EL NOMBRE Y DOMICILIO DE LA EMPRESA O INSTITUCIÓN EN LA QUE SE ENCUENTREN INSCRITOS, ASÍ COMO LOS DATOS DE FILIACIÓN. AL DELEGADO DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO PARA QUE INFORME SOBRE LOS BIENES QUE TENGA EL DEMANDADO. AL RECAUDADOR DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y AL DELEGADO DE HACIENDA DEL ESTADO, SUBSECRETARÍA DE INGRESOS, SECCIÓN DE GESTIÓN DE OBLIGACIONES, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, PARA QUE INFORMEN SOBRE LAS DECLARACIONES DE INGRESOS DEL DEMANDADO EN EL ÚLTIMO EJERCICIO FISCAL, ASÍ COMO SI LA PARTE DEMANDADA, SE ENCUENTRA DADA DE ALTA CON ALGUNA NEGOCIACIÓN O ESTABLE-

CIMIENTO. INFORMES QUE DEBERÁN RENDIR LAS CITADAS AUTORIDADES DENTRO DEL TÉRMINO DE 3 TRES DÍAS, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL DE LA RECEPCIÓN DEL MISMO, APERCIBIDOS QUE EN CASO DE NO HACERLO, SIN CAUSA JUSTIFICADA, SE LE IMPONDRÁ A SU TITULAR, UNA MULTA DE 10 DIEZ DÍAS DE SALARIO MÍNIMO VIGENTE EN EL ESTADO, LA QUE SE INCREMENTARÁ POR IGUAL CANTIDAD POR CADA DÍA DE INCUMPLIMIENTO, SIN PERJUICIO DE PODER APLICAR CUALQUIER OTRA DE LAS MEDIDAS DE APREMIO SEÑALADAS POR EL ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO EN COMENTO. QUEDA A DISPOSICIÓN DE LA ACCIONANTE LOS OFICIOS DE REFERENCIA PARA QUE LOS HAGA LLEGAR A SU DESTINO. POR OTRA PARTE, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 239 FRACCIÓN I, 246, 983, 984 Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL LOCAL, EN RELACIÓN CON EL 279 DEL CÓDIGO CIVIL LOCAL, EN CONCATENACIÓN CON EL NUMERAL 8 DE LA LEY PARA LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LAS NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES, Y ATENDIENDO AL INTERÉS SUPERIOR DE LA MENOR HIJA HABIDA EN MATRIMONIO, SE SEÑALAN LAS 13:00 TRECE HORAS DEL DÍA 3 TRES DE OCTUBRE DE 2011 DOS MIL ONCE, A EFECTO DE QUE SEAN ESCUCHADO EN DECLARACIÓN AL MENOR LUIS FELIPE RODAS DE LEÓN. POR TAL MOTIVO POR CONDUCTO DEL ACTUARIO ADSCRITO NOTIFÍQUESE LA ANTERIOR DETERMINACIÓN A LA PARTE DEMANDADA, PARA QUE COMPAREZCA CON EL MENOR EN CITA EN LA FECHA Y HORA ANTES SEÑALADA, APERCIBIDA QUE DE NO HACERLO SE LE APLICARÁ CUALQUIERA DE LAS MEDIDAS DE APREMIO QUE ESTABLECE EL NUMERAL 73 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL LOCAL. DESE VISTA AL MINISTERIO PÚBLICO, PARA QUE SI A SU REPRESENTACIÓN SOCIAL INTERESA SE ENCUENTRE PRESENTE EN LA DILIGENCIA DE MÉRITO. SIRVE DE APOYO A LO ANTERIOR, LA JURISPRUDENCIA SUSTENTADA POR LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO, LOCALIZABLE EN EL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA, NOVENA ÉPOCA, DEL RUBRO Y TEXTO SIGUENTE: MENORES DE EDAD. EL JUEZ ESTÁ OBLIGADO, AUN DE OFICIO, A ESCUCHARLOS EN CUALQUIER JUICIO DONDE TENGA QUE RESOLVERSE SOBRE LA PATRIA POTESTAD, GUARDA Y CUSTODIA, ASÍ COMO AL MINISTERIO PÚBLICO DE LA ADSCRIPCIÓN, TENIENDO EN CUENTA LA FACULTAD QUE TIENE DE VALERSE DE CUALQUIER MEDIO A FIN DE SALVAGUARDAR EL INTERÉS SUPERIOR DE AQUÉLLOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). DE LA INTERPRETACIÓN CONJUNTA Y SISTEMÁTICA DE LOS ARTÍCULOS 157 Y 345 DEL CÓDIGO SUSTANTIVO CIVIL PARA EL ESTADO DE VERACRUZ, 225 Y 226 DEL ORDENAMIENTO PROCESAL RESPECTIVO, DEBE ENTENDERSE QUE EN TODOS AQUELLOS JUICIOS CIVILES DONDE TENGA QUE RESOLVERSE SOBRE LA PATRIA POTESTAD, GUARDA Y CUSTODIA DE MENORES DE EDAD, SIN IMPORTAR LA ACCIÓN INTENTADA, EL JUZGADOR, AUN DE OFICIO, DEBE ESCUCHARLOS, A FIN DE EVITAR CONDUCTAS DE VIOLENCIA FAMILIAR Y NORMAR CORRECTAMENTE SU CRITERIO SOBRE LA SITUACIÓN QUE GUARDAN CON SUS PROGENITORES, ASÍ COMO AL MINISTERIO PÚBLICO DE LA ADSCRIPCIÓN ANTE EL DESACUERDO DE LOS CÓNYUGES SOBRE ESE TENOR, TENIENDO EN CONSIDERACIÓN, ADEMÁS, LA FACULTAD DE PODER VALERSE DE CUALQUIER PERSONA, SEA PARTE O TERCERO, COSA O DOCUMENTO CONDUCENTE AL CONOCIMIENTO DE LA VERDAD, COMO PODRÍA SER, A GUISA DE EJEMPLO, LA INVESTIGACIÓN DE TRABAJADORES SOCIALES, ANÁLISIS PSICOLÓGICOS EN RELACIÓN NO SÓLO CON EL MENOR SINO TAMBIÉN CON LOS PADRES, APOYÁNDOSE PARA ELLO EN INSTITUCIONES COMO EL DESARROLLO INTEGRAL PARA LA FAMILIA (DIF) O LOS SERVICIOS DE SALUD PÚBLICA, SIN IMPORTAR QUE EL ARTÍCULO 157 DEL CÓDIGO SUSTANTIVO CIVIL, SÓLO REFIERA A LOS ASUNTOS DE DIVORCIO, PUES EN EL CASO OPERA EL PRINCIPIO JURÍDICO DE QUE DONDE IMPERA LA MISMA RAZÓN DEBE APLICARSE LA MISMA DISPOSICIÓN, TODO CON EL FIN DE SALVAGUARDAR EL INTERÉS SUPERIOR DE LOS MENORES. POR CONDUCTO DEL ACTUARIO ADSCRITO, TÚRNENSE LOS PRESENTES AUTOS A LA TRABAJADORA SOCIAL ADSCRITA A ESTE JUZGADO, PARA QUE REALICE EL RESPECTIVO ESTUDIO SOCIOECONÓMICO A LAS PARTES. AHORA BIEN, SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 617 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL LOCAL QUE A LA LETRA DICE LOS AUTOS QUE ORDENEN QUE UN NEGOCIO SE RECIBA A PRUEBA Y LOS PUNTOS RESOLUTIVOS DE LA SENTENCIA ADEMÁS DE NOTIFICARSE DE LA MANERA PREVENIDA EN EL ARTÍCULO 615, SE PUBLICARÁN DOS VECES CONSECUTIVAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, SI SE TRATARE DEL CASO PREVISTO EN LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 121 DE ESTE CÓDIGO. HÁGASE EL CÓMPUTO RESPECTIVO.

TAPACHULA DE CÓRDOVA Y ORDÓÑEZ, CHIAPAS; A 20 VEINTE DE SEPTIEMBRE DE 2011.

ATENTAMENTE

LIC. ARACELI LEÓN NAVARRO, SEGUNDA SECRETARIA DE ACUERDOS.- Rúbrica.

Primera Publicación

Publicación No. 0308-D-2011

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DISTRITO JUDICIAL DE ACAPETAHUA, CHIAPAS

EDICTO

C. ROSA MARÍA MEDEL HERRERIAS.
DONDE SE ENCUENTRE:

En el expediente número 337/2010, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL DE DIVORCIO NECESARIO, promovido por **ELIBERTO HERNÁNDEZ DÍAZ**, en contra de **ROSA MARÍA MEDEL HERRERIAS**; se dictó un proveído que a la letra dice: "TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO.- JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ACAPETAHUA.- Acapetahua, Chiapas, a 27 veintisiete de junio del año 2011 dos mil once.- Se tiene por presentado al licenciado ANDRÉS LANG ANTONIO, con su escrito fechado el 21 veintiuno y recibido el 22 veintidós del mes y año en curso, mediante el cual solicita se emplace mediante EDICTOS a la demandada **ROSA MARÍA MEDEL HERRERIA**, toda vez que no se tiene la certeza del lugar donde reside actualmente, visto el contenido del escrito de cuenta al efecto se provee; como lo solicita el promovente y por cuanto de las constancias que obran en autos, se advierten los informes rendidos por las diversas dependencias y corporaciones policiacas, así como la **TESTIMONIAL** a cargo de ESTEBAN LÓPEZ SAMAYOA Y YANNETE VEGA MEDINA, a quienes les consta que el último domicilio de la demandada **ROSA MARÍA MEDEL HERRERIA**, fue en la Colonia Sesecapa del Municipio de Mapastepec, Chiapas, en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se ordena EMPLAZAR a la demandada **ROSA MARÍA MEDEL HERRERIA** mediante edictos que se publiquen por TRES VECES CONSECUTIVAS en el Periódico Oficial del

Estado y en un periódico de Mayor circulación en el Municipio de Mapastepec y en esta población, a efecto de hacerle saber que **ELIBERTO HERNÁNDEZ DÍAZ**, le demanda en la VÍA ORDINARIA CIVIL la disolución del vínculo matrimonial que los une, por lo que se le concede el término de NUEVE DÍAS contados a partir de la última publicación, para que conteste la demanda instaurada en su contra, apercibida que en caso de no hacerlo se le tendrá por contestada en SENTIDO NEGATIVO, así mismo deberá señalar domicilio en esta población para oír recibir notificaciones, apercibida que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harán por medio de los estrados de este Juzgado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 615 con relación al 111 del Código procesal de la materia.- Queda a disposición de la demandada en la secretaría del conocimiento, las copias de traslado para que se imponga de las mismas.- Expídanse al promovente los Edictos correspondientes para su publicación.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.- Proveído y firmado por el ciudadano licenciado LUIS QUEVEDO ÁNGEL Juez de Primera Instancia del Ramo Civil de este Distrito Judicial, ante la licenciada PATRICIA ANALÍ ROSALDO CANEL, Secretaria de Acuerdos, con quien actúa y da fe*".- DOY FE.*

Acapetahua, Chiapas; a 7 de septiembre del año 2011.

ATENTAMENTE

LA SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. PATRICIA ANALÌ ROSALDO CANEL.- Rúbrica.

Primera Publicación

Publicación No. 0309-D-2011

Número de Expediente: 284/2011

PODER JUDICIAL DEL ESTADO
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EN EL ESTADO DE CHIAPAS
JUZGADO SEGUNDO DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TAPACHULA, CHIAPAS

E D I C T O

C. MARÍA ANTONIA VELAZCO SANDOVAL.
DONDE SE ENCUENTRE:

POR AUTO DE FECHA 22 VEINTIDÓS DE AGOSTO DEL AÑO ACTUAL DICTADO EN EL EXPEDIENTE NÚMERO: 284/2011 DEL ÍNDICE DEL JUZGADO SEGUNDO DEL RAMO FAMILIAR DE ESTE DISTRITO JUDICIAL RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE DIVORCIO NECESARIO PROMOVIDO POR **ÓSCAR JAVIER LÓPEZ MARTÍNEZ** EN CONTRA DE **MARÍA ANTONIA VELAZCO SAMAYOA**, EN CUMPLIMIENTO A LOS ARTÍCULOS 121 FRACCIÓN II Y 617 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA LA ENTIDAD, SE ORDENA PUBLICAR EDICTOS POR DOS VECES CONSECUTIVAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN UNO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE DISTRITO JUDICIAL, PUBLICÁNDOSE PARA SU CONOCIMIENTO EL SIGUIENTE MANDATO JUDICIAL:

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO.- JUZGADO SEGUNDO DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TAPACHULA.- Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chiapas; a 22 veintidós de agosto de 2011 dos mil once.

Por presentado al licenciado Julio Alberto Grapain Castillo con su escrito recibido el día 17 diecisiete de agosto actual, solicitando el emplazamiento a la demandada mediante la publicación de los correspondientes edictos, al efecto se acuerda: como lo pide, por conducto del Actuario Judicial Adscrito con las copias simples exhibidas y documentos base de la acción, córrase traslado y emplácese a la demandada **MARÍA ANTONIA VELAZCO SANDOVAL** para que dentro del término de NUEVE DÍAS HÁBILES, conteste la demanda instaurada en su contra, apercibiéndolo que de no hacerlo se le tendrá por contestada en **SENTIDO NEGATIVO**, asimismo, deberá señalar domicilio en ésta ciudad para oír y recibir notificaciones, apercibida que de no hacerlo las subsecuentes notificaciones y aún las de carácter personal se le harán por Lista de Acuerdos o estrados del Juzgado, con apoyo en el artículo 111 del Código de Procedimientos Civiles local, quedando en la Secretaría del conocimiento las copias de traslado para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

Ahora bien, por cuanto dicho procedimiento se trata en contra de personas cuyo domicilio se ignora, con fundamento en el artículo 121 fracción II en relación al Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad, se ordena publicar edictos por tres veces en el Periódico Oficial del Estado y otro de los de mayor circulación en el mismo, prefiriéndose los periódicos que se editen semanariamente en el lugar del juicio; dichos edictos quedan a disposición de la parte interesada para hacerlos llegar a su destino.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proveído y firmado por la ciudadana licenciada ROSA ELENA ARREOLA MACHUCA, Juez Primero Familiar de este Distrito Judicial, por ante el licenciado Aldo Ramsés Villalba Sánchez, Segundo Secretario de Acuerdos con quien actúa y da fe.

TAPACHULA DE CÓRDOVA Y ORDÓÑEZ, CHIAPAS; A 12 DOCE DE SEPTIEMBRE DE 2011 DOS MIL ONCE.

LIC. ALDO RAMSÉS VILLALBA SÁNCHEZ, SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS.- Rúbrica.

Primera Publicación

Publicación No. 0310-D-2011

JUZGADO TERCERO DE LO FAMILIAR DISTRITO JUDICIAL DE TUXTLA

E D I C T O

LOIDA AMIRABETH SAAVEDRA.
EN DONDE SE ENCUENTRE:

Se hace del conocimiento al público en general que en el Juzgado Tercero del Ramo Familiar de este Distrito Judicial, se encuentra radicado bajo el número de expediente 1029/2010, el juicio de Controversias del Orden Familiar (CESACIÓN DE PENSIÓN ALIMENTICIA), promovido por **HERMENEGILDO SÁNCHEZ VELASCO** en contra de **LOIDA AMIRABETH SAAVEDRA** Y OTRA, se ordenó en proveído de veinte de octubre de 2010 dos mil diez, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 121, fracción II del Código de Procedimientos Civiles, en relación al proveído de veinticinco de agosto de 2011 dos mil once, publicar por tres veces consecutivos los EDICTOS en el Periódico Oficial del Estado, en el periódico de mayor circulación y en lugares públicos de costumbre, empezando a correr el término de cinco días concedidos a la parte demandada **LOIDA AMIRABETH SAAVEDRA** para contestar la demanda a partir de la última publicación de los edictos, y que a la letra dicen:

Por presentado **HERMENEGILDO SÁNCHEZ VELASCO**, en los términos de sus escritos recibidos el día veinticuatro de agosto del año dos mil once. Atento a su contenido en lo que

respecta a su primer escrito dígasele al ocursante que no ha lugar en virtud que la misma sera materia de estudio en definitiva y en cuanto a su segundo escrito como lo solicita el ocursante córrasele traslado y emplácese a **LOIDA AMIRABETH SAAVEDRA**, para efecto de que dentro del término de CINCO DÍAS conteste la demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones que tuviere que hacer valer, con apercibimiento de que si dejare de hacerlo se le tendrá por contestada en sentido negativo de los puntos de hechos de la demanda que dejare de contestar, esto con fundamento en el artículo 279 de la Ley Adjetiva Civil Vigente en la Entidad. Asimismo, deberá señalar domicilio en esta Ciudad para oír y recibir notificaciones, apercibida que de no hacerlo, se le harán por lista de acuerdos o estrados del Juzgado, aún las de carácter personal, esto con fundamento en el artículo 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Ahora bien y por cuanto la parte actora acreditó desconocer su paradero, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 121 fracción II de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad, hágase tres veces la publicación de los edictos en el Periódico Oficial del Estado, en uno de mayor circulación y lugares públicos de costumbre, empezando a correr el término a partir de la última publicación de los edictos.

Túrnese los presentes autos a la SECRETARIA ACTUARIA JUDICIAL adscrita a éste Juzgado para que proceda a publicar los edictos respectivos. Queda obligado el ocursante la elaboración de los edictos correspondientes en la secretaria del conocimiento, debiéndose incluirse en ellos el auto de fecha veinte de octubre del año dos mil diez.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Lo proveyó y firma la ciudadana licenciada GRACIELA ALCÁZAR CASTAÑÓN, Jueza Tercero Familiar de este Distrito Judicial, ante la licenciada CLAUDIA HERNÁNDEZ PÉREZ, Primera Secretaria de Acuerdos con quien actúa y da fe.

AL CALCE DOS FIRMAS ILEGIBLES, SELLO DE PUBLICACIÓN Y FIRMA ILEGIBLE.– DOY FE.

INSERCIÓN

JUZGADO TERCERO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TUXTLA.- Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a veinte de octubre del año dos mil diez.

Por presentado **HERMENEGILDO SÁNCHEZ VELASCO**, con su escrito recibido el día catorce de octubre del año dos mil diez, por medio del cual cumple prevención exhibiendo copias certificadas del expediente 453/1994, por lo tanto se dá trámite a su demanda en los siguientes términos; por presentado **HERMENEGILDO SÁNCHEZ VELASCO** promoviendo en la VÍA DE CONTROVERSIAS DEL ORDEN FAMILIAR (CESACIÓN Y CANCELACIÓN DE PENSIÓN ALIMENTICIA), en contra de **LOIDA AMIRABETH SAAVEDRA** Y **LWATANIA SÁNCHEZ AMIRABETH**, quienes tienen su domicilio en AVENIDA GALEANA NÚMERO 10, COLONIA BIENESTAR SOCIAL, DE ESTA CIUDAD; demandándoles las prestaciones a que se refiere en su escrito de cuenta.

Visto el contenido de la solicitud de referencia; al efecto fórmese expediente y regístrese en el Libro de Gobierno y Estadística que se lleva en éste Juzgado, bajo el número que corresponda.

Ahora bien, estando la misma ajustada a derecho, siendo competente éste Juzgado para conocer del presente asunto, en los términos de los artículos 158 fracción IV, 981, 982 y 983 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN LA ENTIDAD, se le da entrada a la

demanda, en la vía de CONTROVERSIAS DEL ORDEN FAMILIAR (CESACIÓN Y CANCELACIÓN DE PENSIÓN ALIMENTICIA).

Dése vista a la Ministerio Público adscrita, para que dentro del término de TRES DÍAS manifieste lo que a su representación social convenga.

Asimismo, por conducto del actuario Judicial adscrito y con fundamento en el artículo 109 de la Ley Adjetiva Civil Vigente en la Entidad, con las copias simples exhibidas de la demanda, córrase traslado y emplácese a la parte demandada para que dentro del término de CINCO DÍAS contesten la demanda instaurada en su contra, apercibidos que de no hacerlo dentro de dicho término, con fundamento en el artículo 984 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, se les tendrá por contestada la demanda en Sentido Negativo, asimismo, deberán señalar domicilio en ésta Ciudad para oír y recibir notificaciones, apercibidos que de no hacerlo, las siguientes notificaciones, y aún las de carácter personal se les harán por lista de acuerdos que se publican en los estrados del Juzgado, ésto con fundamento en el artículo 111 párrafo tercero del Ordenamiento Legal antes invocado.

Con fundamento en el artículo 984 parte in fine del CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO, se señalan las NUEVE HORAS DEL DÍA NUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, para la celebración de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, quedando citadas las partes mediante el presente proveído, para que comparezcan a la misma.

Se tienen por ofrecidas sus probanzas, reservándose ésta Autoridad de hacer pronunciamiento alguno, hasta el momento procesal oportuno.

Se tiene como domicilio para oír y recibir notificaciones el que precisan en su escrito de cuenta, así como autorizado para los mismos efectos al profesionista que cita, sin que haya lugar a ser autorizados para solicitar copias simples y certificadas a petición verbal debiendose estar a lo ordenado en los artículos 71 y 139 del Código de Procedimientos Civiles para Chiapas.

Con fundamento en la parte in fine del artículo 125 del Código de Procedimientos Civiles para Chiapas, LÍSTESE EN SECRETO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Lo proveyó y firma la ciudadana licenciada MARISELA MARTÍNEZ ESPINOSA, Jueza Tercero Familiar de este Distrito Judicial, ante la licenciada MARINA MARROQUÍN TRINIDAD, Primera Secretaria de Acuerdos con quien actúa y da fe, uvh.

AL CALCE DOS FIRMAS ILEGIBLES, SELLO DE PUBLICACIÓN Y FIRMA ILEGIBLE.- DOY FE.

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a 06 de septiembre de 2011.

SEGUNDA SECRETARIA DE ACUERDOS, LIC. CLAUDIA HERNÁNDEZ PÉREZ.- Rúbrica.

Primera Publicación

Publicación No. 0311-D-2011

FUSIÓN

PLASTITUBOS DE CHIAPAS S.A. DE C.V. Y CHIAPLAST S.A. DE C.V.

MEDIANTE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA SOCIEDAD CHIAPLAST, S.A. DE C.V. CELEBRADA EN FECHA 25 DE AGOSTO DE 2011, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CORRESPONDIENTE DE PLASTITUBOS DE CHIAPAS, S.A. DE C.V., SE ACORDÓ LA FUSIÓN DE PLASTITUBOS DE CHIAPAS, S.A. DE C.V. A LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE CHIAPLAST, S.A. DE C.V.; FUSIÓN QUE SURTIRÁ EFECTOS EN SU MOMENTO COMO ADELANTE SE PRECISA Y QUE SE FORMALIZÓ EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

FUSIONANTE.- CHIAPLAST, S.A. DE C.V.

FUSIONADA.- PLASTITUBOS DE CHIAPAS, S.A. DE C.V.

FUSIÓN QUE **SURTIRÁ SUS EFECTOS** EL ÚLTIMO DÍA DEL MES CORRESPONDIENTE A AQUEL MES EN QUE QUEDE DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO APLICABLE AL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD FUSIONANTE, EL ACTA DE ASAMBLEA EN QUE SE ACORDÓ LA FUSIÓN.

SISTEMA ESTABLECIDO PARA LA EXTINCIÓN DE PASIVOS DE LA SOCIEDAD FUSIONADA

LAS SOCIEDADES QUE EN LOS TÉRMINOS ANTES EXPUESTOS PARTICIPARON EN LA FUSIÓN, ACORDARON EN LA ASAMBLEA DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2011 YA DESCRITA LO SIGUIENTE:

"QUE PARA EL CASO DE QUE EXISTAN DEUDAS A CARGO DE LA FUSIONADA A LA FECHA EN QUE SURTIRÁ EFECTOS LA FUSIÓN, LAS MISMAS SERÁN LIQUIDADAS EN TODO MOMENTO Y EN SU TOTALIDAD POR CHIAPLAST, S.A. DE C.V.; ESTA ÚLTIMA QUE EN ESTE ACTO ESTIPULA, PACTA Y SE OBLIGA A LIQUIDAR TODAS Y CADA UNA DE LAS DEUDAS QUE A CARGO DE LAS SOCIEDAD FUSIONADA EN SU MOMENTO EXISTAN, QUEDANDO POR SENTADO QUE CHIAPLAST, S.A. DE C.V. ATENDERÁ EL PAGO DE DICHOS PASIVOS COMO SI FUERAN SUYOS PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR".

TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS; A 26 DE AGOSTO DE 2011.

CHIAPLAST S.A. DE C.V. REPRESENTADA LEGALMENTE POR JUAN MATURANA MELO.- **PLASTITUBOS DE CHIAPAS, S.A. DE C.V.** REPRESENTADA LEGALMENTE POR JUAN MATURANA MELO.- RÚBRICAS.

CHIAPLAST, S.A. DE C.V. E PLASTITUBOS DE CHIAPAS, S.A. DE C.V.
Estado de Posición Financiera
al 31 de Julio de 2011

CUENTAS	CHIAPLAST SA DE CV	PLASTITUBOS DE CHIAPAS, SA DE CV	TOTAL
ACTIVO			
CIRCULANTE	24,339,352.36	13,010,759.48	37,350,111.84
CAJA	20,000.00	20,000.00	40,000.00
BANCOS	-329,914.08	686,891.07	556,976.99
INVERSIONES	102,018.04	13,417.59	115,435.63
ALMACEN DE MATERIAL	10,793,893.07	9,308,788.70	20,102,671.77
ALMACEN DE PRODUCTOS TERMINADOS	3,334,062.18	1,208,221.29	4,542,283.47
CLIENTES	3,907,291.40	940,086.00	4,847,378.28
DEUDORES DIVERSOS	5,508.00	478.00	5,986.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	7,299.73	100,206.18	107,507.91
ANTICIPO SOBRE IMPUESTOS	703,160.63	510,125.18	1,213,285.81
ANTICIPO A PROVEEDORES	5,547,831.19	0.00	5,547,831.19
IVA POR ACREDITAR	1,740.49	0.00	1,740.49
OTROS PAGOS ANTICIPADOS	68,449.31	22,602.67	91,051.98
IVA PENDIENTE DE ACREDITAR	178,022.32	0.00	178,022.32
FIJO	11,718,574.19	1,146,855.45	12,865,429.64
MAQUINARIA Y EQUIPO	17,695,457.32	5,311,951.58	23,007,408.90
DEPN. ACUM. DE MAQ. Y EQUIPO	-7,374,614.58	-4,496,446.54	-11,871,061.12
EQUIPO DE REPARTO	3,712,921.59	1,328,115.28	5,041,036.87
DEPN. ACUM. DE EQ. DE REPARTO	-2,603,331.09	-1,272,321.15	-3,875,652.24
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	159,384.03	188,435.71	347,819.74
DEPN. ACUM. DE EQ. DE OFICINA	-73,808.64	-128,054.46	-201,863.10
MUEBLES Y ENSERES	20,614.94	2,808.00	23,422.94
DEPN. ACUM. DE MUEBLES Y ENSERES	-10,169.41	-1,661.40	-11,830.81
EQUIPO DE COMPUTO	250,814.19	250,927.34	501,741.53
DEPN. ACUM. DE EQ. DE COMPUTO	-154,366.96	-184,709.57	-339,270.53
DEPOSITOS EN GARANTIA	95,866.80	147,810.66	243,677.46
DIFERIDO	235,632.66	441,886.79	677,519.45
GASTOS DE INSTALACION	365,041.34	102,283.76	467,325.10
AMORT. ACUM. DE GASTOS DE INST.	-145,870.44	-53,010.39	-198,880.83
MEJORAS EN PROPIEDADES ARRENDADAS	26,722.97	839,776.88	866,499.85
AMORT. ACUM. EN PROP. ARREND.	-10,261.21	-447,163.46	-457,424.67
TOTAL ACTIVO	36,293,559.21	14,599,501.72	50,893,060.93

CUENTAS	CHIAPLAST SA DE CV	PLASTITUBOS DE CHIAPAS, SA DE CV	TOTAL
PASIVO			
PASIVO A CORTO PLAZO	7,485,472.82	511,627.12	7,997,099.94
PROVEEDORES	302,632.42	0.00	302,632.42
ACREEDORES DIVERSOS	66,487.39	53,932.14	120,419.53
IMPUESTOS POR PAGAR	76,079.79	191,118.73	267,198.52
ANTICIPO DE CLIENTES	0.00	0.00	0.00
CUENTAS Y DOCTOS POR PAGAR	139,763.08	0.00	139,763.08
IVA TRASLADADO	538,940.85	129,815.12	668,755.97
IVA PENDIENTE DE PAGO	0.00	0.00	0.00
CRÉDITO BANCARIO	6,361,569.29	136,761.13	6,498,330.42
IVA POR PAGAR	0.00	0.00	0.00
PTU POR PAGAR	0.00	0.00	0.00
TOTAL PASIVO	7,485,472.82	511,627.12	7,997,099.94
CAPITAL			
CAPITAL SOCIAL	9,715,976.00	3,330,084.00	13,044,060.00
PERDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0.00	0.00	0.00
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	15,434,757.04	9,986,834.12	25,421,591.16
APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS	0.00	0.00	0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	3,659,353.35	770,956.48	4,430,309.83
TOTAL CAPITAL	28,808,086.39	14,087,874.60	42,895,960.99
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	36,293,559.21	14,599,501.72	50,893,060.93

TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS A 09 DE AGOSTO DEL 2011

GERENTE GENERAL

ING. JUAN MATURANA MELO

CONTADOR GENERAL

C.P. MARIO DE JESUS ZUNIGA GARCIA

Periódico Oficial

DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
CHIAPAS

DIRECTORIO

NOE CASTAÑON LEON
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

JOSE ALONSO CULEBRO DIAZ
SUBSECRETARIO DE ASUNTOS JURIDICOS

MANUEL DE JESUS ORTIZ SUAREZ
DIRECTOR DE LEGALIZACION Y PUBLICACIONES OFICIALES

DOMICILIO: PALACIO DE GOBIERNO, 2° PISO
AV. CENTRAL ORIENTE
COLONIA CENTRO, C.P. 29000
TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS.

periodicof@secgobierno.chiapas.gob.mx
TEL.: (961) 6 - 13 - 21 - 56

IMPRESO EN:
Chiapas
Gobierno
del Estado
Talleres Gráficos de Chiapas