

Periódico Oficial

del Gobierno del Estado de Guerrero.

Las leyes y demás disposiciones superiores, son obligatorias por el hecho de publicarse en este Periódico.

REGISTRADO COMO ARTICULO DE 2ª CLASE CON FECHA 17 DE ENERO DE 1922

— Responsable: La Secretaría de Gobierno. —

CONDICIONES:

Este periódico se publicará los miércoles de cada semana. Suscripción por un mes: \$2.00, Suscripción 3 meses \$10.00. Suscripción por un año: \$20.00. Números atrasados: \$0.75. Las publicaciones de edictos, de sucesiones, de anuncios mineros y avisos

Diversos, se cobrarán a razón de: por una sola vez por palabra; \$0.05. Por dos veces por palabra: \$0.08. Por tres veces por palabra: \$0.10. El pago debe hacerse precisamente por adelantado en las Recaudaciones del Estado.

DIRECTORIO:

Gobernador Substituto Constl. del Estado:
ING. DARIO L. ARRIETA MATEOS,
Secretario General de Gobierno:
LIC. LUIS TELLEZ BUSTAMANTE,
Oficial Mayor de Gobierno:
FAUSTO ALBARRAN Y N.
Procurador General de Justicia:
LIC. WILLEBALDO BAHENA,
Director de Obras Públicas:
ING. ENRIQUE CORTES CHAVEZ,
Director de Agricultura:
ING. BERNARDINO RODRIGUEZ G.,
Director de Seguridad Pública en el Estado:
GRAL. GUILLERMO MENDOZA VALLEJO,
Director General de Hacienda y Economía del Estado:
ING. JOSE RAMIREZ RUIZ,
Director de Educación Pública del Estado:
PROF. CRESCENCIA A. MIRANDA,
Director de Ganadería:
DR. EDGAR PAVIA GUZMAN,
Director de Tránsito:
LICE. CORL. ANTICCO URIOSTEGUI,
Directiva del Congreso para el mes de diciembre,
Presidente Herón Varela Alvarado
Secretarios: Ing. Enrique Cortés Chávez y Félix
Arriaga Nájera

Presidente del H. Tribunal Superior de Justicia:
Lic. Luis Berdeja Alvar

LSRPCEG103

SUMARIO:

GOBIERNO DEL ESTADO

LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE GUERRERO NUMERO 103 2
SECCION DE AVISOS 7 y 8

HORARIO DE AUDIENCIAS DEL C. GOBERNADOR DEL ESTADO

Horario	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves.	Viernes
9 A 9.30	Srio. Particular	Srio. Particular	Srio. Particular	Srio. Particular	Srio. Particular
9.30 A 10.	Srio. Gral. Gobno	Srio. Gral. Gobno.	Srio. Gral. Gobno.	Srio. Gral. Gobno.	Srio. Gral. Gobno.
10 A 10.30	Oficial Mayor	Dtor. Gral. Pol.	Oficial Mayor	Dtor. Gral. Pol.	Oficial Mayor
10.30 A 10.50	Dtor. Hda. Econ.	Dtor. Hda. Econ.	Dtor. Hda. Econ.	Dtor. Hda. Econ.	Dtor. Hda. Econ.
10.50 A 11.10	Proc. Gral. Just.	Proc. Gral. Just.	Proc. Gral. Just.	Proc. Gral. Just.	Proc. Gral. Just.
11.10 A 11.30	Dtor. Obs. Púbs.	Asuntos Sociales	Dtor. Obs. Púbs.	Asuntos Sociales	
11.30 A 11.50	Dtor. Agricult.		Dtor. Agricult.		
11.50 A 12.10	Dtor. Educación	Dtor. de Tránsito	Dtor. Educación	Dtor. de Tránsito	Dtor. Educación
12.10 A 12.30	Campaña Alfab.		Campaña Alfab.		
12.30 A 15.30	DE LUNES A VIERNES AUDIENCIAS AL PUBLICO				
17.30 A 18.				Com. Agr. Mnta	
18.30 A 22.30				Asunto campesino.	
19. A 22.	DE LUNES A MIERCOLES AUDIENCIAS AL PUBLICO.				

EN AUSENCIA DEL C. GOBERNADOR SE TENDRAN LOS ACUERDOS CON EL C. SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

EL GOBERNADOR SUBSTITUTO CONSTL. DEL ESTADO

ING. DARIO L. ARRIETA M. Chilpancingo, Gro., 12 de julio de 1954.

Gobierno del Estado

EL CIUDADANO INGENIERO DARIO L. ARRIETA MATEOS, GOBERNADOR SUSTITUTO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

Que por la Secretaría del H. Congreso Local se me ha comunicado lo siguiente:

EL H. XLI CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR LA SIGUIENTE

LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE GUERRERO NUMERO 103
CAPITULO I
DEL REGIMEN DE LA PROPIEDAD Y CONDOMINIO.

Artículo 1o.—El régimen de propiedad establecido por el artículo 951 del Código Civil puede originarse:

a).—Cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de que conste un edificio pertenezcan a distintos dueños;

b).—Cuando se inicie la construcción o se construya un edificio para vender a personas distintas los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de que conste el mismo.

c).—Cuando el propietario o propietarios de un edificio lo dividan en diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales para venderlos a distintas personas, siempre que exista un elemento común que sea indivisible.

Artículo 2o.—Para constituir un régimen de este tipo, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en una escritura pública en la cual forzosamente se hará constar:

a).—La situación, dimensiones y linderos del terreno, as como una descripción general del edificio;

b).—La descripción de cada piso, departamento, vivienda o local, su número, situación, medidas, piezas de que consta y demás datos necesarios para identificarlo;

c).—El valor total del inmueble, el valor de cada piso, departamento, vivienda o local y, consecuentemente, el porcentaje que corresponda a cada propiedad;

d).—El destino general del edificio y el espe-

cial de cada piso, departamento, vivienda o local; e).—Los bienes de propiedad común, su destino con la especificación y detalles necesarios y, en su caso, su situación, medidas, partes de que se componga, características y demás datos necesarios para su identificación;

f).—Constancia de las autoridades competentes en materia de construcciones urbanas y de salubridad, de que el edificio construido reúne los requisitos que deben tener este tipo de construcciones.

Artículo 3o.—A la escritura constitutiva se agregarán el plano general y los planos correspondientes a cada uno de los pisos, departamentos, viviendas o locales y elementos comunes de que conste el edificio.

Artículo 4o.—En la escritura se incluirá un reglamento en el que se detallarán los derechos y obligaciones de los diversos propietarios.

Artículo 5o.—El título constitutivo del régimen de propiedad del edificio deberá registrarse en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 6o.—En las escrituras de compra-venta de cada piso, departamento, vivienda o local se hará referencia a la escritura general que exige el artículo 2o. y al apéndice de la misma escritura se agregará un ejemplar firmado por las partes vendedora y compradora, del Reglamento de Condominio y Administración del edificio. En los testimonios podrá insertarse dicho reglamento o bien se agregará a cada uno de ellos un ejemplar del repetido reglamento certificado por notario.

Artículo 7o.—Para que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad, la escritura de compra-venta de un piso, departamento, vivienda o local, separadamente de las partes del edificio, será necesario que la escritura constitutiva se inscriba previamente en el mencionado Registro.

Artículo 8o.—Solamente por acuerdo unánime de los propietarios se podrá modificar lo dispuesto en las escrituras de que se ocupa el artículo 2o. en materia de destino general del edificio o especial de cada piso, departamento, vivienda o local, de valores relativos a éstos y de bienes de propiedad común.

Artículo 9o.—Establecido el régimen de propiedad sólo se podrá extinguir por acuerdo unánime de los propietarios o en los casos previstos en el capítulo VII de esta Ley.

CAPITULO II

DE LOS BIENES PROPIOS Y DE LOS BIENES COMUNES.

Artículo 10.—Cada propietario será dueño ex-

clusivo de su piso, departamento, vivienda o local y condeño de los elementos y partes del edificio que se consideren como comunes, por ser necesarios para la existencia, seguridad, comodidad de acceso, recreo, ornato o cualquier fin semejante.

Artículo 11.—El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes será proporcional al valor de su parte privativa, fijada en la escritura constitutiva del régimen de propiedad.

Artículo 12.—Son objeto de propiedad común de todos los propietarios:

a).—El suelo y subsuelo, éste con las excepciones a que se refiere el artículo 838 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, los cimientos, estructuras, paredes maestras y el techo del edificio.

b).—Los sótanos, pórticos, puertas de entrada, vestibulos patios, jardines, galerías, corredores y escaleras, siempre que sean de uso común.

c).—Los locales destinados a la administración, portería y alojamiento del portero, las instalaciones generales y servicios comunes; y cualesquiera otros que se resuelva por la unanimidad de los copropietarios usar o disfrutar en común, o que se establezcan con tal carácter en la escritura constitutiva del régimen de propiedad.

d).—Las obras, instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso o disfrute común, tales como fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montecargas, incineradores, estufas, hornos, bombas y motores; y todos los tubos, albañales, canales, conductos y alambres de distribución de agua, drenaje, calefacción, electricidad, gas y otros semejantes, con la sola excepción de los que sirvan exclusivamente a cada piso, departamento, vivienda o local.

Artículo 13.—Los techos pisos entre dos pisos o secciones de éstos, siempre que pertenezcan a distintos propietarios, y los muros u otras divisiones que las separen entre sí serán de propiedad común de dichos propietarios.

Artículo 14.—Los bienes comunes no podrán ser objeto de acción divisoria o de venta, salvo los casos exceptuados por esta Ley.

Artículo 15.—Los derechos de cada condeño en los bienes comunes son inseparables de su propiedad individual cuyo uso y goce permiten o facilitan, por lo que sólo podrán enajenarse, gravarse o ser embargados por terceros juntamente con el derecho de propiedad sobre su piso; departamento, vivienda o local.

Artículo 16.—Aunque un condeño haga abandono de sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, continuará sujeto a las

obligaciones que le imponen estas disposiciones y a las demás que establezcan las escrituras de que trata el artículo 2o. de esta Ley el Reglamento de Condominio y Administración.

Artículo 17.—Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino ordinarios, sin restringir o hacer más honeroso el derecho de los demás.

Artículo 18.—El propietario de un piso, departamento, vivienda o local puede usar, gozar y disponer de él con las limitaciones y prohibiciones de esta Ley con las demás que establezcan las escrituras a que se refiere el artículo 2o. y el Reglamento de Condominio y Administración respectivo.

Artículo 19.—Salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, cada propietario podrá enajenar, hipotecar o gravar en cualquier otra forma su piso, departamento, vivienda o local sin necesidad del consentimiento de los demás. En la enajenación, gravamen o embargo de un piso, departamento, vivienda o local se entenderán comprendidos invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos.

Artículo 20.—En el caso de venta de un piso, departamento, vivienda o local, sujetos al régimen de propiedad que reglamenta esta Ley, el inquilino disfrutará del derecho del tanto. Los propietarios de los otros pisos, departamento, vivienda o local no disfrutarán de este derecho.

Artículo 21.—En caso de que un propietario desee vender su piso, departamento, vivienda o local, lo notificará al inquilino por medio del administrador del edificio, de notario o judicialmente, con expresión del precio ofrecido y demás condiciones de la operación, a efecto de que, dentro de los 10 días siguientes, manifieste si hace uso del derecho del tanto.

Artículo 22.—Si el piso, departamento, vivienda o local se enajenare con infracción a lo dispuesto en el artículo anterior, el inquilino podrá subrogarse en lugar del adquirente con las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compraventa, siempre que haga uso del derecho del detracto, con exhibición del precio, y dentro de los 15 días siguientes al en que haya tenido conocimiento de la enajenación. Los notarios o quienes hagan sus veces se abstendrán de autorizar una escritura de compra-venta de esta naturaleza si antes no se cercioran de que el vendedor ha respetado el derecho del tanto. En caso de que la notificación se haya hecho por conducto del administrador del edificio éste deberá comprobar ante

el notario o quien haga sus veces, en forma indubitante, el día y la hora en que se notificó al inquilino.

Artículo 23.—Cada propietario usará de su piso, departamento, vivienda o local en forma ordenada y tranquila. No podrá, en consecuencia, destinarlo a usos contrarios a la moral o buenas costumbres; ni hacerlo servir a otros objetos que los convenidos expresamente; y, en caso de duda, aquellos que deban presumirse de la naturaleza del edificio y su ubicación; ni efectuar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios o que comprometa la solidez, seguridad, salubridad o comodidad del edificio, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

Artículo 24.—Los propietarios del piso bajo o primero y los del último o de departamentos, viviendas o locales situados en aquél o en éste, no tendrán más derechos que los restantes propietarios. Salvo que lo establezca el Reglamento de Condominio y Administración, los propietarios de la planta baja no podrán ocupar los vestíbulos, jardines, patios y otros lugares especiales de aquélla, ni los sótanos ni el subsuelo, ni hacer excavaciones u otras obras en los lugares dichos. Con igual salvedad, los propietarios del último piso no podrán ocupar la azotea o techo, ni elevar nuevos pisos, ni realizar otras construcciones. Las mismas restricciones son aplicables a los demás propietarios del edificio.

Artículo 25.—Cada propietario podrá hacer toda clase de obras o reparaciones en el interior de su piso, departamento, vivienda o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio o que pueda perjudicar su solidez, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir luces o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que desentone el conjunto o que perjudique a la estética general del edificio. En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberán abstenerse de todo acto, aun en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficaz su operación y estará obligado a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones propias.

Artículo 26.—Serán por cuenta de los respectivos propietarios las obras que requieran los techos, pisos medianeros y las paredes u otras divisiones que tengan el mismo carácter.

Los propietarios del último piso, o de los departamentos, viviendas o locales situados en él, costearán las obras de los techos en su parte inte-

rior; y los propietarios del piso bajo o primero o de departamentos, viviendas o locales que formen parte de él, las obras que necesiten los suelos o pavimentos, en la parte que dé a su propiedad.

Artículo 27.—Para las obras en los bienes comunes, instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas:

I.—Las obras necesarias para mantener el edificio en buen estado de conservación y para que los servicios funcionen normal y eficazmente, se ejecutarán por el administrador sin necesidad de previo acuerdo de los propietarios, pero con cargo al presupuesto de gastos respectivo. Cuando éste no baste o sea preciso efectuar obras no previstas, el administrador convocará a asamblea de propietarios, a fin de que por mayoría de votos resuelvan lo conveniente.

II.—La reparación de vicios ocultos que tenga el edificio, cuando no sea posible repetir contra el vendedor, serán por cuenta de todos los propietarios en la proporción que cada uno represente sobre el valor total del mismo.

III.—Para emprender obras puramente voluntarias, que aunque se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, no aumenten el valor del edificio y obras que, sin ser necesarias, aumenten el valor del edificio, se requerirá el voto aprobatorio de la unanimidad de los propietarios.

IV.—Los propietarios no podrán emprender ni realizar obra alguna en los bienes comunes e instalaciones generales, excepto las reparaciones o reposiciones urgentes, en caso de falta del administrador.

V.—Se prohíben las obras que puedan poner en peligro la solidez o seguridad del edificio, que impidan permanentemente el uso de una parte o servicio común, aunque sea un solo dueño, o que demeriten cualquier piso o departamento, vivienda o local.

CAPITULO III DEL ADMINISTRADOR Y DE LAS ASAMBLEAS.

Artículo 28.—Los edificios divididos por pisos, departamentos, viviendas o locales, serán administrados por la persona física o moral que designe la mayoría de los propietarios en los términos del artículo 32.

Artículo 29.—Salvo que el reglamento disponga otra cosa, el administrador, que para este efecto se equipara al gerente de una sociedad, podrá ser removido libremente por el voto de la mayoría de los propietarios, en los términos del artículo 31.

Artículo 30.—Corresponderá al administrador: el cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes; la atención y operación de las instalaciones y servicios generales; todos los actos de administración y conservación; y la ejecución de los acuerdos de la asamblea de propietarios, salvo que por razones especiales se designe otra persona. También recaudará de los propietarios lo que a cada uno corresponda en los gastos comunes; velará por la observación de las presentes disposiciones y del Reglamento de Condominio y Administración; y tendrá las demás facultades y obligaciones que fije la ley o que establezca el reglamento.

El administrador será el representante legal de los propietarios en todos los asuntos comunes relacionados con el edificio, sea que se promuevan a nombre o en contra de ellos. Tendrá las facultades de representación de un apoderado para administrar bienes y para pleitos y cobranzas, pero no las especiales o que requieran cláusulas especiales, salvo que se le confieran por el reglamento o la asamblea.

Las medidas que tome y disposiciones que dicte el administrador, dentro de sus facultades, serán obligatorias para todos los propietarios, a menos de que la asamblea las modifique o revoque.

Artículo 31.—Los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las facultades conferidas al administrador, serán resueltos por los propietarios en las asambleas que se celebrarán cada vez que sea necesario, pero obligatoriamente una vez al año, cuando menos.

Salvo que se exija una mayoría especial o necesaria la unanimidad, los asuntos se resolverán por mayoría absoluta de votos del total de los condueños, a menos que una asamblea se celebre en virtud de segunda convocatoria, en que bastará con la mayoría de votos de los que estén presentes.

Cada propietario gozará de un número de votos igual al porcentaje que el valor de su piso, departamento, vivienda o local represente en el total del edificio.

La asamblea anual conocerá del informe del administrador y de la cuenta que deberá rendir, aprobar el presupuesto de gastos para el siguiente año, y determinará la forma en que se arbitrarán los fondos necesarios para cubrirlo.

Las determinaciones legalmente adoptadas en las asambleas obligan a todos los propietarios, inclusive a los ausentes o disidentes.

Quando un solo propietario represente más del 50% de los votos, se requerirá además el 50% de los votos restantes para que los acuerdos por

mayoría de que se refieren los artículos 27 y 31 de esta Ley, tengan validez.

Artículo 32.—Las convocatorias se harán por el administrador cuando menos con tres días de anticipación a la fecha de la asamblea, recogiendo las firmas de los propietarios o sus representantes, para constancia.

Los propietarios podrán convocar a una asamblea, sin intervención del administrador, cuando representen, por lo menos, la cuarta parte del valor del edificio.

CAPITULO IV 8 DEL REGLAMENTO DE CONDOMINIO

Y DE ADMINISTRACION.

Artículo 33.—El reglamento de Condominio y Administración determinará obligatoriamente, por lo menos, los siguientes puntos:

a).—Forma de designación y facultades del administrador.

b).—Bases de remuneración del administrador y forma de su remoción.

c).—Forma y proporción de la aportación de los propietarios a los gastos comunes.

d).—Forma de convocar la asamblea de propietarios en caso necesario; persona que presidirá la reunión y las mayorías necesarias para adoptar resoluciones no tratándose de los casos en que esta Ley exige una mayoría determinada.

e).—Y, en general, la fijación de los derechos y obligaciones de cada uno de los propietarios, especificando con la mayor claridad las partes del edificio que son de uso común y las limitaciones a que queda sujeto el ejercicio del derecho de usar tanto los bienes comunes como los propios.

Artículo 34.—El Reglamento de Condominio y Administración sólo podrá modificarse por acuerdo unánime de los propietarios.

Artículo 35.—Cualquier nuevo adquiriente está obligado a sujetarse al reglamento que ya existe.

Artículo 36.—Si uno o varios propietarios, siempre que sus porciones no representen la tercera parte o más del valor del total del edificio, niegan su consentimiento para reformar el Reglamento de Condominio y Administración o para hacer mejoras necesarias al edificio, la mayoría podrá someter el caso a la autoridad judicial; pero si los oponentes representan por lo menos la tercera parte del valor total del edificio, su voto será inatacable. Los minoritarios también pueden oponerse a un acuerdo de la mayoría haciendo del conocimiento de la autoridad judicial su inconformidad, para que ésta resuelva lo que estime conveniente.

Son autoridades competentes para conocer de estos asuntos los jueces de lo civil en el Distrito y Territorios Federales.

CAPITULO V ⁽⁹⁾

GASTOS, OBLIGACIONES FISCALES Y CONTROVERSIAS.

ARTICULO 37.—Cada propietario debe contribuir, en proporción al valor de su piso, departamento, vivienda o local, a los gastos de la administración, conservación y operación de los bienes y servicios comunes.

Artículo 38.—Cuando se trate de cosas o servicios que beneficien a los propietarios en proporciones diversas, los gastos se repartirán en relación con el uso que cada uno haga de aquéllos.

Cuando un edificio conste de diferentes partes y comprenda, por ejemplo, varias escaleras, patios, jardines, obras e instalaciones destinadas a servir únicamente a una parte del conjunto, los gastos especiales relativos serán a cargo del grupo de propietarios beneficiados. También en el caso de las escaleras, ascensores, montacargas y otros elementos, aparatos e instalaciones cuya utilización sea variable por los propietarios, podrán establecerse normas especiales para el reparto de gastos.

Artículo 39.—Para los efectos fiscales cada piso, departamento, vivienda o local se empadronará y valorará por separado, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes, o bien se estimará por separado la venta que sea susceptible de producir. Los propietarios cubrirán independientemente el impuesto sobre la propiedad raíz, así como los demás impuestos de que sean causantes, siempre que ello sea posible.

Artículo 40.—Las cuotas para estos gastos comunes que los propietarios no cubran oportunamente, causarán intereses al tipo que fije el Reglamento de Condominio y Administración, o los legales si éste es omiso.

El acta de la asamblea en que se acuerde el pago de cuotas anticipadas, o en que se distribuyan los gastos ya efectuados, protocolizada ante notario público, servirá de título para exigirlos en juicio ejecutivo civil a los remisos.

Los créditos respectivos seguirán siempre el dominio de los respectivos pisos, departamentos, viviendas o locales, aunque se transmitan a terceros, y gozarán en su caso, del privilegio que establece el artículo 2993 del Código Civil, sobre cada inmueble y sobre los muebles y otros objetos que se encuentran en él y que pertenezcan al propietario de aquél.

Artículo 41.—Con la excepción consignada en el párrafo segundo del artículo anterior, las con-

troversias que se susciten entre los propietarios con motivo de este reglamento de propiedad, se tramitarán y decidirán en juicio sumario.

Artículo 42.—El propietario que no cumpla las obligaciones a su cargo, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás.

Sin perjuicio de lo anterior, si el infractor fuese un ocupante no propietario, el administrador deberá demandarle, llamando a juicio al propietario, la desocupación del piso, departamento, vivienda o local, previo acuerdo de las tres cuartas partes de los demás propietarios.

Artículo 43.—El propietario que reiteradamente no cumpla sus obligaciones podrá ser condenado a vender sus derechos en pública subasta; para el ejercicio de esta acción por el administrador, deberá preceder la resolución de las cuartas partes de los propietarios restantes.

CAPITULO VI ⁽¹⁰⁾ DE LOS GRAVAMENES

Artículo 44.—Los gravámenes son divisibles entre los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de un edificio sujeto al régimen de propiedad a que se refiere esta Ley, bien sea que dichos gravámenes se adquieran por el constructor, el consorcio de propietarios o los propietarios en lo individual.

Artículo 45.—Cada uno de los propietarios responderá sólo del gravamen que corresponda a su propiedad. Toda cláusula que establezca mancomunada o solidaridad de los propietarios para responder de un gravamen, anterior a la compraventa, se tendrá por no puesta.

CAPITULO VII ⁽¹¹⁾ DESTRUCCION, RUINA Y RECONSTRUCCION DEL EDIFICIO.

Artículo 46.—Si el edificio se destruye en su totalidad en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes de su valor, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división del terreno, o del terreno y de los bienes comunes que queden, con arreglo a las disposiciones generales sobre copropiedad.

Si la destrucción no alcanza la gravedad que se indica, la mayoría de los propietarios podrá resolver la reconstrucción.

Los propietarios que queden en minoría estarán obligados a contribuir a la reconstrucción, en la proporción que les corresponda, o a vender sus derechos a los mayoritarios, según valuación judicial.

Artículo 47.—En caso de ruina o vetustez del edificio, la mayoría de los propietarios podrá resolver la demolición y venta de los materiales o la reconstrucción. Si aptara por ésta, la minoría no

podrá ser obligada a contribuir a ella pero los propietarios que hagan mayoría podrán adquirir las partes de los disconformes, según valuación judicial.

CAPITULO VIII

DE LA COMPRAVENTA DE CONDOMINIO

Artículo 48.—Únicamente los mexicanos por nacimiento y las sociedades legalmente constituidas podrán adquirir los bienes inmuebles a que se refiere esta Ley. Los extranjeros los que hubieren obtenido carta de nacionalización y las sociedades mexicanas en que figuren extranjeros, deberán sujetarse a lo dispuesto en la Fracción I del Artículo 27 de la Constitución General de la República y su Reglamento.

Artículo 49.—Los Notarios y el Registrador de la Propiedad en el Estado, cuando intervengan en operaciones de transmisión de propiedades de Condominio, ajustarán su procedimiento al Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo 27 Constitucional.

TRANSITORIOS:

PRIMERO.—Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

SEGUNDO.—Esta Ley entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

DADA en el Salón de Sesiones del H. Poder Legislativo a los cinco días del mes de diciembre de mil novecientos cincuenta y seis.

DIPUTADO PRESIDENTE

Prof. Herón Varela Alvarado.

DIP. SECRETARIO

DIP. SECRETARIO

Ing. Enrique Cortés Ch. Ing. Bernardino Rodríguez G.
por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Chilpancingo de los Bravo, Gro., a 8 de diciembre de 1956.

ING. DARIO L. ARRIETA MATEOS

EL SECRETARIO GRAL. DE GOBIERNO

Lic. Luis Téllez Bustamante

Sección de Avisos Judiciales

EDICTO

Juzgado de Primera Instancia, Técpan, Gro.
El señor Amador Adams, como apoderado legal de Elpidia Hernández, tutora de Francisco Hernández Bolívar, demandó usted juicio ordinario de nulidad de documentos y el C. Juez Mixto de Primera Instancia, admitió la demanda y ordenó se emplacé por edictos, en razón de ignorar-

se su domicilio para que conteste dentro de veinte días.

Lo que notifico a usted por medio de esta publicación y dejo en la secretaría las copias del traslado a su disposición.

Técpan, Gro., a 27 de agosto de 1956.

El Secretario.

José Anibal de la O.

3-3

EDICTO

Juzgado de Primera Instancia.—Iguala, Gro.

En los autos del juicio (120 56) ejecutivo mercantil promovido en este Juzgado por el C. Marcos Chavez en contra del C. Jesús Mastache, el C. Juez de Primera Instancia ha señalado las once horas del décimo tercer día hábil siguiente a la publicación del último Edicto, para que tenga lugar en el local del propio Juzgado, el remate en primera almoneda de una finca urbana en la calle de Alvarez de esta ciudad que tiene los linderos siguientes: al Norte, Sabina Santana, antes Enrique Cardoso; al Sur, José Flores, antes Dolores Martínez; al Oriente, Pedro Salgado, antes Praxedis Linzaga y Heriberto Olea y al Poniente la Calle de Alvarez, que le fué embargada al señor Mastache por la suma de \$1,500.00 mil quinientos pesos, teniendo el número 29 de dicha calle de Alvarez.

La finca no reporta más gravamen que el indicado y fué valuada por los peritos en \$6,000.00 SEIS MIL PESOS, por lo que es postura legal la que cubra las dos terceras partes de dicho valor pericial.

Se convocan postores.

Para su publicación por tres veces de nueve en nueve días en el Periódico Oficial del Estado, "El Insurgente" que se editan en Chilpancingo; en los lugares públicos acostumbrados y en Estrados del Juzgado, se expide el presente en Iguala, Gro., a cinco de octubre de 1956.

El Secretario:

Vicente T. Campa.

3-2

EDICTO

Juzgado de Primera Instancia, Acapulco, Gro.

En el expediente número 265/956 relativo al juicio ejecutivo mercantil promovido por la señora Juana QUEVEDO VIUDA DE PINTOS en contra del señor ANGEL GUTIERREZ, el C. Juez señaló las trece horas del noveno día hábil siguiente a la última publicación del presente Edicto, para la celebración del remate en primera almoneda de los bienes muebles embargados al demandado consistentes en un piano marca WURLITZER, chico, color café claro con blanco, tres pedales, vertical. Será postura legal la cantidad de

CUATRO MIL PESOS, valor pericial. Se convocan postores.

Acapulco, Gro., 13 de noviembre de 1956.
El C. Primer Secretario:
Lic. Gonzalo Gómez Méndez.

3-2

EDICTO

Juzgado Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Altamirano.

Por auto de fecha ocho de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis, se tuvo por radicado la intestamentaria a bienes de la señora Tranquilina Bornios, fallecida en esta ciudad el veinte de junio de mil novecientos cincuenta y cuatro, cuya testamentaria la denuncia la señora Luisa Ceferina de la Luz Bornios, se ordenó correr traslado a los fiscos Federal y del Estado y a la representación social con las copias simples de Ley que se acompañaron, fijándose las once horas del día veintisiete del actual para la celebración de la audiencia prevenida por los artículos 816 y 819 del Código de Procedimientos Civiles se ordenó la publicación de los edictos correspondientes, por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, mandándose convocar a los que se crean con mejores o iguales derechos a la herencia para que dentro de treinta días, y se ordenó igualmente fijar los avisos se presenten a deducir dentro del término de cuarenta días, autorizando el auto de radicación al C. Juez Mixto de Primera Instancia y su secretario. Rubricado S. Alarcón, N. Vargas G. Srío. Rubricado.

Y lo expido para su publicación en virtud de mandato judicial, hoy diecisiete de noviembre de mil novecientos cincuenta y cuatro. El Secretario del Juzgado: Nicolás Vargas González.

San Luis Acatlán, Gro., Nov. 16 de 1956.

2-2

EDICTO

Juzgado de Primera Instancia. Iguala, Gro.

En el juicio ejecutivo mercantil (204/53) promovido por "Tienda Nueva", S.A., de C.V. en contra de Senchilo Adán, este Juzgado señaló las diez horas del noveno día hábil siguiente a la publicación del último edicto, para el remate en primera almoneda de una casa ubicada en Zacatepec de este Distrito que linda al Oriente, con Rosa Ocampo; al Poniente, con carretera México-Acapulco; al Sur, con calle y al Poniente, con otra calle, embargada al propio señor Adán por la suma de mil pesos, siendo postura legal la que cubra las dos terceras partes del valor pericial de mil pesos. Se convocan postores.

Para su publicación por tres veces de siete en siete días, se expide el presente para su publicación en el Periódico Oficial del Estado. El Insur-

gente y en los estrados de este Juzgado.

Iguala, Gro., a 19 de septiembre de 1956.
El Secretario:
Vicente T. Campa.

3-2

EDICTO

Juzgado Mixto de Primera Instancia.

Distrito Judicial de Montes de Oca.

La Unión, Gro.

Sra. Carmen Maciel.

Su esposo Agustín Martínez entabló su contra Juicio Divorcio Necesario, Juez Primera Instancia acordó emplazar usted objeto conteste demanda dentro del término de ocho días más otros cinco a partir fecha publicación Edicto, contrario tendráse por ciertos hechos contenidos en la demanda, copias traslado Ley quedaron a su disposición en la Secretaría este Juzgado.

La Unión, Gro., a 8 de noviembre de 1956.
El Secretario del Juzgado de 1a. Instancia:
Nicolás Pinzón.

3-2

EDICTO

SRA. ANGELINA FLORES B.

En autos Juicio Ordinario Civil sigue en su contra MANUELA GARCIA DE H. por ignorarse su domicilio C. Juez ordenó emplazarlo por Edictos para que conteste demanda dentro de cuarenta días contados a partir de la última publicación.—Copias traslado quedan su disposición esta Secretaría.

Acapulco, Gro., noviembre 8 de 1956
El C. Segundo Secretario:
Timoteo Aponte Hernández.

3-2

EDICTO

Juzgado de Primera Instancia del Distrito de Guerrero.

En autos juicio ejecutivo mercantil promovido por Irene Vallo Alcaraz contra Francisco Valle Morales, ciudadano Juez señaló once horas séptimo día hábil después publicación este edicto por las dos veces consecutivas en Periódico Oficial Estado de siete en siete días para remate en primera almoneda, finca urbana sin número calles Margarito Damián Vargas esta ciudad valuada en \$5,500.00. Se convocan postores.

Tixtla, Gro., a 23 de octubre de 1956.
El Secretario:
Abundio Hernández B.

2-2

Talleres Gráficos del Estado