



ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Director: DIEGO ARENAS GUZMAN

Registrado como artículo de 2a. clase en el año de 1884.

MEXICO, MIERCOLES 15 DE DICIEMBRE DE 1954

Tomo CCVII

Núm. 38

S U M A R I O

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE GOBERNACION

- Decreto que reforma el artículo 951 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales en Materia Común, y para toda la República en Materia Federal
- Ley sobre el Régimen de Propiedad y Condominio de los Edificios Divididos en Pisos, Departamentos, Viviendas o Locales
- Acuerdo que fija el período de las vacaciones de invierno a que tiene derecho el personal de todas las dependencias del Ejecutivo

Comisión Federal Electoral

- División Territorial para Elecciones de Diputados Federales en las Entidades de la República

SECRETARIA DE ECONOMIA

- Acuerdo que dispone que la exportación de minerales de titanio y mercurio metálico, queda sujeta a previo permiso de la Secretaría de Economía
- Acuerdo que revoca el de cancelación de la autorización otorgada a la Sociedad Cooperativa de Producción Pesquera San José de Gracia, S. C. L.
- Acuerdo que revoca la autorización que para funcionar se otorgó a la Sociedad Cooperativa de Consumo La Tonalteca, S. C. L.
- Acuerdo que revoca la autorización que para funcionar se otorgó a la Sociedad Cooperativa de Consumo Sacramento, S. C. L.

DEPARTAMENTO AGRARIO

- Acuerdo sobre inafectabilidad de la fracción I del ex rancho Los Ates, en Ario de Rosales, Mich.
- Acuerdo sobre inafectabilidad de los potreros Camichín o Anonitas, El Tanque, El Talihuey y Cerro Bola, en Ixtlán del Río, Nay.
- Acuerdo sobre inafectabilidad del predio El Mogote, en Comonfort, Gto.

- Acuerdo sobre inafectabilidad ganadera del predio Vega Rica, en Tempoal, Ver. 19
- Acuerdo sobre inafectabilidad del predio El Refugio o La Hilacha y Santa Mónica, en Pénjamo, Gto. 20
- Acuerdo sobre inafectabilidad ganadera del predio Pico de Oro, en Venustiano Carranza, Pue. 20
- 1 Resolución sobre ampliación de ejido al poblado El Sufragio, en El Fuerte, Sin. 21
- 2 Solicitud presentada por vecinos de Villa Obregón, Municipio del mismo nombre, Estado de Jalisco, para la creación de un centro de población agrícola 22
- 6 Solicitud presentada por vecinos del Ejido San Pedro Coahuila, de San Pedro, Coah., para la creación de un centro de población agrícola que se denominará Los Laureles 22
- 6 Solicitud presentada por vecinos del poblado Santa Catarina, de Atotonilco el Grande, Hgo., para la creación de un centro de población agrícola 23
- Solicitud presentada por vecinos del poblado El Zarco, de Colima, Col., para la creación de un centro de población agrícola que se denominará Adolfo Ruiz Cortines 23
- Solicitud presentada por vecinos de San Miguel Ixtapan, de Tequixtepec, Oax., para la creación de un centro de población agrícola que se denominará San Pedro Mártir 24
- 16 Solicitud presentada por vecinos del poblado Zontecomapan, de San José Acateno, Pue., para la creación de un centro de población agrícola que se denominará Venustiano Carranza 24
- 17 Solicitud presentada por vecinos de la Colonia San Martín, de Guadalajara, Jal., para la creación de un centro de población agrícola que se denominará El Mirador 25
- 17 Fe de erratas al acuerdo sobre inafectabilidad del predio La Selva, en Villa Flores, Chis., publicado el día 30 de noviembre próximo pasado 25
- 18 Avisos Judiciales y Generales 25 a 32

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE GOBERNACION

DECRETO que reforma el artículo 951 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales en Materia Común, y para toda la República en Materia Federal.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

ADOLFO RUIZ CORTINES, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes, sabed:

Que el H. Congreso de la Unión, se ha servido dirigir-me el siguiente

DECRETO:

"El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos decreta:

ARTICULO UNICO.—Se reforma el artículo 951 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales en materia común y para toda la República en materia federal, como sigue:

Artículo 951.—Cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de un edificio, susceptibles de aprovechamiento por tener salida propia a un elemento común

de aquél o a la vía pública, pertenecieren a distintos propietarios, cada uno de éstos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su piso, departamento, vivienda o local y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del edificio, necesarios para su adecuado uso o disfrute, tales como el suelo, cimientos, sótanos, muros de carga, fosos, patios, pozos, escaleras, elevadores, pasos, corredores, cubiertas, canalizaciones desagües, servidumbres, etc.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio sólo será enajenable, gravable o embargable por terceros, conjuntamente con el piso, departamento, vivienda o local de propiedad exclusiva respecto del cual se considera anexo inseparable. La copropiedad sobre los elementos comunes del edificio no es susceptible de división.

Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiere este precepto, se regirán por las escrituras en que se hubiera establecido el régimen de propiedad, por las de compra-venta correspondientes, por el Reglamento de Condominio y Administración y, en su caso, por la Ley Reglamentaria de este artículo.

Saturnino Coronado Organista, S. P.—Caleb Sierra Ramos, D. P.—Gustavo Cárdenas Huerta, S. S.—Blas Chumacero Sánchez, D. S.—Rúbricas".

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y para su debida publicación y observancia, expido el presente decreto en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la ciudad de México, Distrito Federal, a los treinta días del mes de noviembre de mil novecientos cincuenta y cuatro.—Adolfo Ruiz Cortines.—Rúbrica.—El Secretario de Gobernación, Angel Carvajal.—Rúbrica.

LEY sobre el Régimen de Propiedad y Condominio de los Edificios Divididos en Pisos, Departamentos, Viviendas o Locales.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

ADOLFO RUIZ CORTINES, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes, sabed:

Que el H. Congreso de la Unión se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO:

"El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, decreta:

LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO DE LOS EDIFICIOS DIVIDIDOS EN PISOS, DEPARTAMENTOS, VIVIENDAS O LOCALES.

CAPITULO I

Del Régimen de la Propiedad y Condominio

ARTICULO 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 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.

ARTICULO 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 así 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 de edificio y el especial 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.

ARTICULO 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 consta el edificio.

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

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

ARTICULO 6o.—La declaración de voluntad a que se refiere el artículo 2o, podrá hacerse asimismo, llenando todos los requisitos que establece dicho precepto, por quien siendo propietario de un terreno se proponga construir en él un edificio dividido en pisos, departamentos, viviendas o locales, y se considerará firme y aceptada desde que el terreno y el edificio por construir, se den en garantía real de un préstamo, o desde que se venda cualquiera de las divisiones proyectadas.

ARTICULO 7o.—En las escrituras de compraventa 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.

ARTICULO 8o.—Para que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad la escritura de compraventa de un piso, departamento, vivienda o local, separadamente de las partes del edificio, será necesario previamente en el mencionado Registro.

ARTICULO 9o.—Solamente por acuerdo unánime de los propietarios se podrá modificar lo dispuesto en las escrituras de que se ocupan los artículos 2o y 6o, en materia de destino general del edificio o especial de cada piso, departamento, vivienda o local, de valores relativos de éstos y de bienes de propiedad común.

ARTICULO 10.—Establecido el régimen de propiedad sólo se podrá extinguir por acuerdo unánime de los propietarios o en los casos previstos en el capítulo VIII de esta ley.