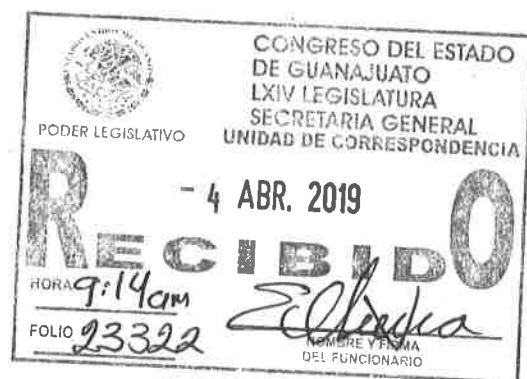




H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Diputado Juan Antonio Acosta Cano
Presidente del Congreso del Estado
Libre y Soberano de Guanajuato
Sexagésima Cuarta Legislatura



Presente

Quienes integramos el **Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional** ante en la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 56, fracción II, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; y 167 fracción II 168 Y 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, nos permitimos someter a la consideración de esta Honorable Asamblea, la presente iniciativa de reformas y adiciones al Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato y a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato, para regular el pago de las cuotas de agua en los condominios, en atención a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la Sexagésima Cuarta Legislatura el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional ha impulsado reformas que atienden las propuestas sociales recabadas durante el período de campaña, además durante nuestra labor legislativa hemos recibido más propuestas y planteamientos que posteriormente han sido plasmados en la agenda legislativa que presentamos al inicio de cada período legislativo.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Uno de los planteamientos manifestados por varios ciudadanos es el relativo al pago del agua para aquellas personas que habitan en condominios, pues a muchos de ellos se les efectúan cobros generalizados por consumo de agua que no han realizado.

Ante esta situación la iniciativa que a continuación presentamos tiene un objetivo básico que los cobros que se realizan por los consumos de agua sean justos, es decir que se pague por lo que se consume y no por lo que otros han consumido o incluso desperdiciado.

El pago justo que proponemos se obtendrá con la individualización de las tomas de agua y sus respectivos medidores en donde se deberá especificar el consumo de agua potable particular en cada uno de los condominios.

Esta condición aplica de igual manera para que los nuevos desarrollos en condominio que aún no se entregan al municipio puedan considerar esta premisa para que los nuevos desarrollos cumplan con las especificaciones hidráulicas que marque el Código Territorial y los ordenamientos municipales correspondientes.

El agua es de todos y por ello a todos nos toca cuidarla, pero sobre todo el agua es un asunto a considerarse aún más cuando se toca pagar. Uno de los principales problemas que se tienen en los condominios es la manera en que se divide el costo del agua, esto derivado a que los consumos particulares son distintos, cada condómino tiene sus propias necesidades especiales y sus usos particulares del agua, por lo que tomar el recibo del agua de todo el desarrollo de condominio y dividirlo entre el número de unidades no es lo correcto, ni mucho menos lo justo.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Por ello proponernos una reforma al Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato ya que en él se establecen las normas, principios y bases para la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, así como la operación de las redes y sistemas de alcantarillado y de conducción de agua potable.

Además, en el Código Territorial se establece que la prestación del servicio público de suministro de agua potable, drenaje, tratamiento de agua residual corresponde a los municipios.

Y para prestar el servicio público de agua, los organismos operadores establecen modelos de contratos donde se indican los servicios que se prestarán, así como la tarifa de los mismos.

A los organismos operadores en los municipios les corresponde operar los aparatos medidores, así como verificar su funcionamiento y su retiro cuando hayan sufrido daños.

Ahora bien, la complejidad del cobro del servicio de agua potable se da en gran medida en los desarrollos condominales, que de acuerdo al artículo 2 fracción VII de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato establecen a los condominios como un conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso y disfrute.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Cada Condominio puede establecer una Asamblea General que es el órgano máximo de gobierno del condominio integrado por todos los condóminos, donde se discuten los temas propios del régimen de propiedad en condominio y donde las resoluciones que se toman durante sus sesiones son de carácter obligatorio para sus miembros.

De igual manera cada Condominio cuenta con un Administrador que es designado por la Asamblea General y que tiene las atribuciones de contratar el suministro de agua, energía eléctrica, gas y otros bienes necesarios para los servicios, instalaciones y áreas y bienes de uso común, dividiendo el importe del consumo de acuerdo a lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato.

Sin embargo, en dicha Ley no aparece de manera clara como se realizará esta división, por ello la propuesta que realizamos también tiene el objetivo de adicionar a la Ley de manera clara la manera en que se divide el cobro al consumo de agua.

Por otro lado, manifestamos que de acuerdo con el artículo 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, la iniciativa presenta los siguientes impactos:

Impacto Jurídico: El artículo 40 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que es voluntad del pueblo mexicano constituirse en una República representativa, democrática, laica, federal, compuesta de Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior. A su vez, la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, en sus artículos 37 y 56 fracción 11 establece la facultad del Congreso del Estado como poder legislativo con el derecho de proponer iniciativas de leyes y decretos que permitan crear o reformar en marco jurídico de nuestro estado.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Impacto Administrativo: Una vez aprobada, la reforma permitirá garantizar el adecuado cobro del agua para las personas que viven en condominios.

Impacto Presupuestario: De la presente propuesta no se advierte un impacto presupuestal, ya que su implementación no trasciende en la generación de una nueva estructura administrativa, toda vez que no implica la generación de plazas ni erogaciones no previstas.

Impacto Social: La presente reforma implica el garantizar la equidad e igualdad en el cobro de agua.

Por tal motivo consideramos que es oportuna la reforma que presentamos, ya que atiende un reclamo ciudadano que es justo y que beneficiará a todas aquellas personas que habitan condominios en el Estado y al mismo tiempo damos seguimiento a la agenda legislativa que hemos presentado para tales efectos.

Por los argumentos anteriormente expuestos nos permitimos someter a la consideración de esta honorable Asamblea, la siguiente iniciativa de:

DECRETO

Artículo Primero. Se adiciona un segundo párrafo al artículo 318 del **Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato**, para quedar como sigue:

Artículo 318. Es obligatoria la instalación...



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Para aquellos desarrollos habitacionales bajo el régimen de condominio, para las viviendas construidas en privadas y para todos aquéllos que siendo varios usuarios se suministren de una toma común, deberá instalarse para cada vivienda un medidor individual. Además, se les instalará un medidor patrón, a fin de contabilizar el agua entregada y la diferencia que existiera entre el volumen registrado en el medidor patrón y la suma de los consumos individuales se cargará al fraccionador conforme al importe que resulte.

Artículo Segundo. Se adiciona el artículo 19 Bis de la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato**, para quedar como sigue:

Obligaciones respecto a las cuotas de agua

Artículo 19 Bis. Los condóminos o poseedores pagarán las cuotas de agua de acuerdo con el aparato medidor que se instale en cada una de sus respectivas propiedades y además cubrirán por medio de las cuotas ordinarias, la cuota que proporcionalmente les corresponda por el consumo de agua que se haga para el servicio común.

De este último pago responden solidariamente todos los propietarios y, en consecuencia, por su adeudo podrán ser responsables de las sanciones y acuerdos asumidos por la Asamblea General.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

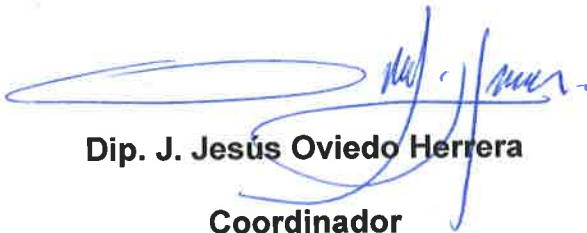
Mientras no se instalen aparatos medidores individuales, la cuota se cobrará conforme a lo dispuesto en la tarifa respectiva de conformidad con los acuerdos tomados por la Asamblea General.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO Primero. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

ARTÍCULO Segundo. El titular del Poder Ejecutivo deberá actualizar los reglamentos y demás disposiciones a que se refiere este Decreto de Ley a más tardar seis meses posteriores a la entrada en vigor de la presente Ley.

Guanajuato, Gto., a 4 de abril de 2019
Diputadas y Diputados integrantes del
Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional


Dip. J. Jesús Oviedo Herrera
Coordinador



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**



Dip. Juan Antonio Acosta Cano



Dip. Lorena del Carmen Alfaro García



Dip. Jéssica Cabal Ceballos



Dip. Martha Isabel Delgado Zárate



Dip. Alejandra Gutiérrez Campos



Dip. Laura Cristina Márquez Alcalá



Dip. Rolando Fortino Alcantar Rojas



Dip. Paulo Bañuelos Rosales



Dip. Germán Cervantes Vega

Dip. Libia Dennise García Muñoz Ledo



Dip. Luis Antonio Magdaleno Gordillo



Dip. Noemí Márquez Márquez

La presente hoja de firmas corresponde a la iniciativa mediante la cual se regula el cobro de agua en condominios de Guanajuato



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

Dip. Armando Rangel Hernández

Dip. Miguel Ángel Salim Alle

Dip. Katya Cristina Soto Escamilla

Dip. Emma Tovar Tapia

Dip. J. Guadalupe Vera Hernández

Dip. Víctor Manuel Zapella Huerta

La presente hoja de firmas corresponde a la iniciativa mediante la cual se regula el cobro de agua en condominios de Guanajuato