

Fecha de elaboración octubre 2016

# MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE RÉGIMEN CONDOMINIAL

Elaboró	Vo. Bo.	Autorizó
		
C. Luis Antonio Cedillo Sánchez Director de Régimen Condominial	Mtro. Raúl Sadoo Ríos Ortega Coordinador de Información	Lic. Indalecio Ríos Velázquez Presidente Municipal Constitucional



## ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN.....	4
II. OBJETIVO DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.....	5
III. MARCO JURÍDICO .....	6
IV. MISIÓN Y VISIÓN .....	7
V. PROCEDIMIENTOS.....	8
1. PROCEDIMIENTO: TRÁMITE DE AUTORIZACIÓN DE LIBRO DE ACTAS....	9
1.1 Propósito del Procedimiento.....	9
1.2 Alcance .....	9
1.4 Referencias.....	9
1.5 Responsabilidades.....	9
1.6 Definiciones .....	9
1.7 Métodos de trabajo .....	9
2.- PROCEDIMIENTO: PLATICA DE CULTURA CONDOMINAL.....	12
2.1 Propósito del Procedimiento.....	12
2.2 Alcance .....	12
2.3 Referencias.....	12
2.4 Responsabilidades.....	12
2.5 Definiciones .....	12
2.6 Métodos de trabajo .....	13
3. PROCEDIMIENTO: CONFORMACIÓN DE COMITÉS DE ADMINISTRACIÓN Y MESAS DIRECTIVAS.....	17
3.1 Propósito del Procedimiento.....	17
3.2 Alcance .....	17
3.3 Referencias.....	17
3.4 Responsabilidades.....	17
3.5 Definiciones .....	17
3.6 Métodos de trabajo.....	18
4. PROCEDIMIENTO: PLATICA CONCILIATORIA.....	21
4.1 Propósito del Procedimiento.....	21
4.2 Alcance .....	21
4.3 Referencias.....	21
4.4 Responsabilidades.....	21
4.5 Definiciones .....	21
4.6 Métodos de trabajo.....	22



Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
"2016, Año del Centenario de la Instalación  
Del Congreso Constituyente"  
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS



- 5. PROCEDIMIENTO: JUICIO DE ARBITRAJE ..... 26
  - 5.1 Propósito del Procedimiento..... 26
  - 5.2 Alcance ..... 26
  - 5.3 Referencias..... 26
  - 5.4 Responsabilidades ..... 26
  - 5.5 Definiciones ..... 26
  - 5.6 Métodos de trabajo ..... 27
- 6. PROCEDIMIENTO: DIAGNOSTICO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES..... 31
  - 6.1 Propósito del Procedimiento..... 31
  - 6.2 Alcance ..... 31
  - 6.3 Referencias..... 31
  - 6.5 Definiciones ..... 32
  - 6.6 Métodos de trabajo..... 32

## I. INTRODUCCIÓN

El presente manual de procedimientos es una herramienta procedimental necesaria para tener claro las funciones y pasos a seguir en cada una de las actividades que se llevan a cabo, en forma ordenada y sistemática para la buena ejecución del trabajo.

Cada Departamento de la Dirección elaborara los procedimientos establecidos de cada una de las actividades que deben de seguirse, en forma metódica, para la realización de las funciones encomendadas a cada uno de ellos, describiendo los diferentes puestos o instancias que intervienen, precisando su responsabilidad y participación.

La revisión para la actualización del Manual de Procedimientos es competencia de la Dirección de Régimen Condominal y se realizará en función de los cambios que se presenten en el H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos, de las disposiciones jurídicas que apliquen, de las necesidades de la misma Dirección o de la funcionalidad o utilidad en su aplicación.

## II. OBJETIVO DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

Proporcionar información de forma organizada y sistemática de cada una de las actividades que llevan a cabo los departamentos que integran la Dirección de Régimen Condominal y las interrelaciones con otras áreas de trabajo para el adecuado funcionamiento de las Unidades Habitacionales.

Permitir que los ciudadanos conozcan los diversos servicios, así como, los documentos y/o requisitos indispensables para su trámite.

### **Objetivos específicos:**

Transparentar y hacer eficiente el desarrollo de las actividades operativas en materia condominal.

Legitimar los derechos y obligaciones de los condóminos y sus relacionados en materia condominal.

Conocer la situación actual en el que se encuentran las Unidades Habitacionales y poder tomar las medidas adecuadas para su buen funcionamiento.

### III. MARCO JURÍDICO

#### Federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

#### Estatal

- Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México.
- Código de Procedimientos Civiles del Estado de México

#### Municipal

- Bando Municipal de Ecatepec de Morelos, Estado de México publicado el 05 de Febrero 2016.

Título Octavo.- De las Unidades Habitacionales en Régimen en Condominio.

Capítulo Único.- Disposiciones Generales

Título Décimo.- De la Administración Pública Municipal

Capitulo VIII.- De la Dirección de Régimen de Condominio

- Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Ecatepec de Morelos 2016-2018.

Título Quinto.- De las Direcciones

Capítulo XV.- De la Dirección de Régimen Condominal

#### Internos

- Reglamento Interno del Condominio
- Manual del Propietario

#### IV. MISIÓN Y VISIÓN

##### **MISIÓN:**

Ser la dependencia municipal que promueva la cultura Condominal, a través de la resolución satisfactoria de los conflictos entre condóminos y asesorar a éstos para conformar sus Comités de Administración, mesas directivas o administraciones únicos y fortalecer el espíritu de identidad municipal con la realización de diversas actividades cívicas y culturales.

##### **VISIÓN:**

Lograr la constitución de al menos el 50% de los Comités de Administración en todas las unidades habitacionales e inmuebles conformados bajo el régimen legal de propiedad en condominio en el municipio, así como incrementar el porcentaje de conciliaciones resueltas favorablemente hasta alcanzar un 80% de efectividad.

## **V. PROCEDIMIENTOS**

### **I. Departamento Operativo**

1. Tramité de autorización de Libro de Actas 01
2. Platicas de Cultura Condominal 02
3. Conformación de Comités de Administración y Mesas Directivas 03

### **II. Departamento Jurídico**

4. Platicas Conciliatorias 04
5. Demanda de Arbitraje 05

### **III. Departamento de Atención a Unidades Habitacionales**

6. Diagnóstico de las Unidades Habitacionales 06



## I. Departamento Operativo

### 1. PROCEDIMIENTO: TRÁMITE DE AUTORIZACIÓN DE LIBRO DE ACTAS

#### 1.1 Propósito del Procedimiento

Que cada comité de Administración electo cuente con un Libro de Actas Autorizado para registrar los acuerdos de Asamblea.

#### 1.2 Alcance

Las áreas involucradas en este procedimiento son: Oficialía de Partes, Secretaria del H. Ayuntamiento de Ecatepec, la Dirección de Régimen Condominal y el Departamento Operativo.

#### 1.4 Referencias

Con fundamento en la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México y el Reglamento Interno de cada Conjunto Habitacional.

#### 1.5 Responsabilidades

El Departamento Operativo es responsable de llevar a cabo el procedimiento bajo la supervisión del Director de Régimen Condominal.

#### 1.6 Definiciones

Asamblea.- Órgano máximo de decisión de un condominio integrado por la mayoría de los condóminos y residentes.

Ley.- Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México.

Reglamento Interior.- Conjunto de acuerdos de observancia obligatoria por los condóminos y residentes.

#### 1.7 Métodos de trabajo

- Políticas y lineamientos

Solo se atienden a los comités de administración debidamente constituidos.

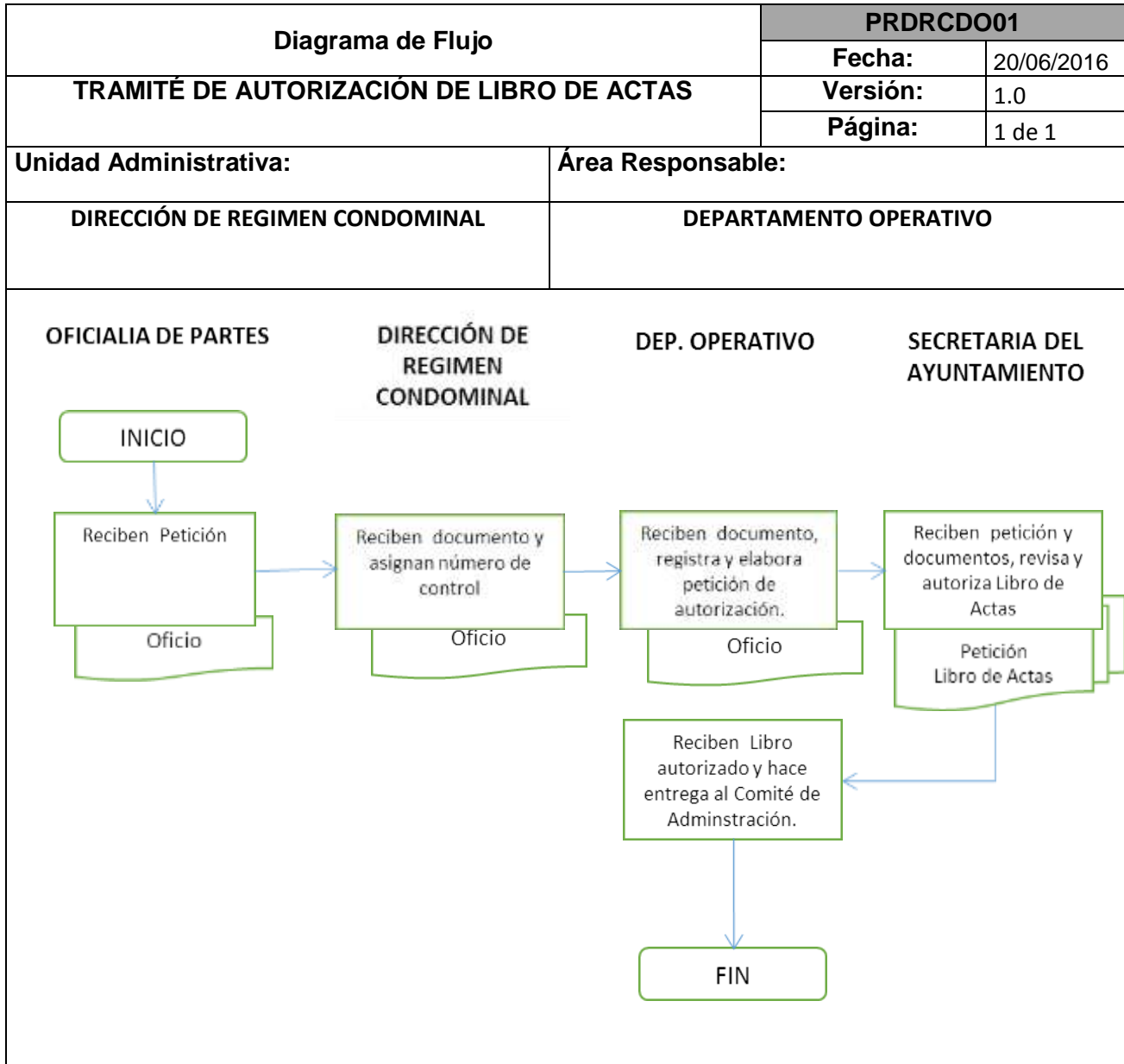


Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
 “2016, Año del Centenario de la Instalación  
 Del Congreso Constituyente”  
**DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS**

Procedimiento		PRDRCDO01	
<b>TRAMITE DE AUTORIZACIÓN DE LIBRO DE ACTAS</b>		<b>Fecha:</b>	20/06/2016
		<b>Versión:</b>	1.0
		<b>Página:</b>	1 de 1
<b>Unidad Administrativa:</b>		<b>Área Responsable:</b>	
<b>DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL</b>		<b>DEPARTAMENTO OPERATIVO</b>	
<b>Descripción de actividades</b>			
Paso	Responsable	Actividad	Clave de Documento
1	Oficialía de Partes	Recibe escrito de petición del Comité de Administración.	Petición
2	Dirección de Régimen Condominal	Recibe petición con documentos y datos completos, asignan número de control y turna al Departamento Operativo	Petición
3	Departamento Operativo	Recibe petición y documentos, registra y elabora petición de autorización y turna a la Secretaría del Ayuntamiento.	Petición
4	Secretaría del Ayuntamiento	Recibe petición y documento, registra y revisa documentos. Autoriza Libro de Actas y turna al Departamento Operativo.	Petición
5	Departamento Operativo	Recibe libro autorizado y entrega a peticionario.	Petición



Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación Del Congreso Constituyente"
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS



## 2.- PROCEDIMIENTO: PLATICA DE CULTURA CONDOMINAL

### 2.1 Propósito del Procedimiento

Difundir entre los condóminos los conceptos y procedimientos que regulan la convivencia, participación y organización vecinal en los conjuntos habitacionales sujetos al régimen de propiedad en condominio.

### 2.2 Alcance

Las áreas que intervienen en este procedimiento son: Oficialía de Partes, la Dirección de Régimen Condominal y el Departamento Operativo.

### 2.3 Referencias

Con fundamento en la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México y el Reglamento Interno de cada Conjunto Habitacional.

### 2.4 Responsabilidades

El Departamento Operativo se encarga del procedimiento bajo la supervisión del Director de Régimen Condominal

### 2.5 Definiciones

Asamblea.- Órgano máximo de decisión de un condominio integrado por la mayoría de los condóminos y residentes.

Bienes y áreas de uso común.- Aquellas cuyo uso, aprovechamiento y mantenimiento es responsabilidad de los condóminos y residentes.

Condominio.- Inmueble cuya propiedad pertenece proindiviso a varias personas que reúne las condiciones y características establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamentación.



H. AYUNTAMIENTO DE  
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
"2016, Año del Centenario de la Instalación  
Del Congreso Constituyente"  
**DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS**



Condómino.- Persona física o moral, que en calidad de copropietario aproveche una unidad exclusiva de propiedad, así como aquella que haya celebrado contrato en el cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser sujeto al régimen de propiedad en condominio.

Residente.- Persona que en calidad de poseer, aproveche una unidad de propiedad exclusiva.

## 2.6 Métodos de trabajo

- Políticas y lineamientos

Se atiende únicamente a condóminos y residentes de los conjuntos habitacionales sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio.



H. AYUNTAMIENTO DE  
ECATEPEC DE MORELOS

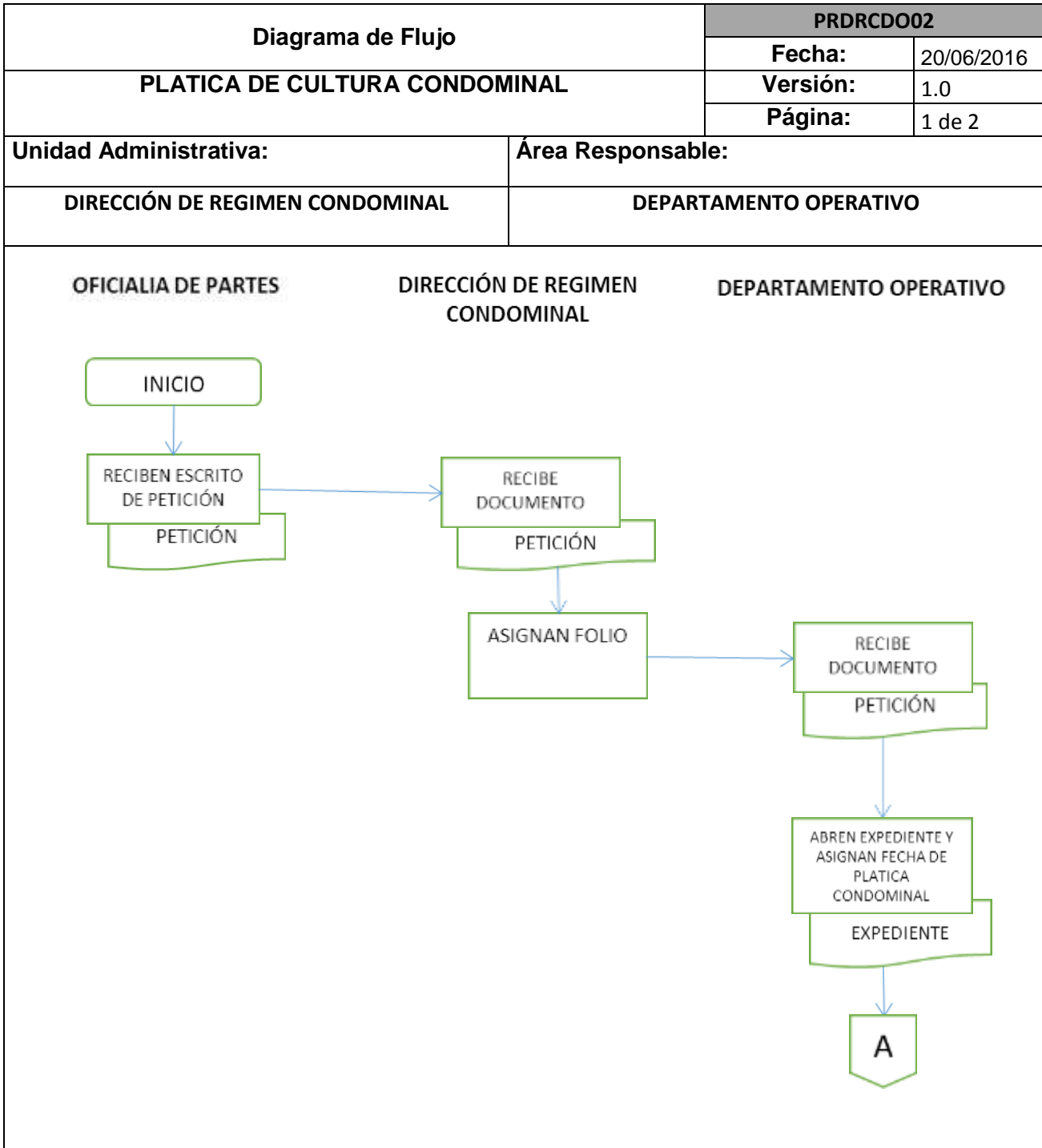
Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
 “2016, Año del Centenario de la Instalación  
 Del Congreso Constituyente”  
**DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS**



Procedimiento		PRDRCDO02	
PLATICA DE CULTURA CONDOMINAL		Fecha:	20/06/2016
		Versión:	1.0
		Página:	1 de 1
Unidad Administrativa:		Área Responsable:	
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL		DEPARTAMENTO OPERATIVO	
<b>Descripción de actividades</b>			
Paso	Responsable	Actividad	Clave de Documento
1	Oficialía de Partes	Reciben escrito de petición del o los ciudadanos anexando copia de su INE	Petición
2	Dirección de Régimen Condominal	Reciben petición, revisan documento, asigna folio y turnan al Departamento. jurídico	Petición
3	Departamento Operativo	-Reciben petición, -Abren expediente -Asignan fecha de platica e informan a peticionario -Realizan Platica Condominal	Expediente

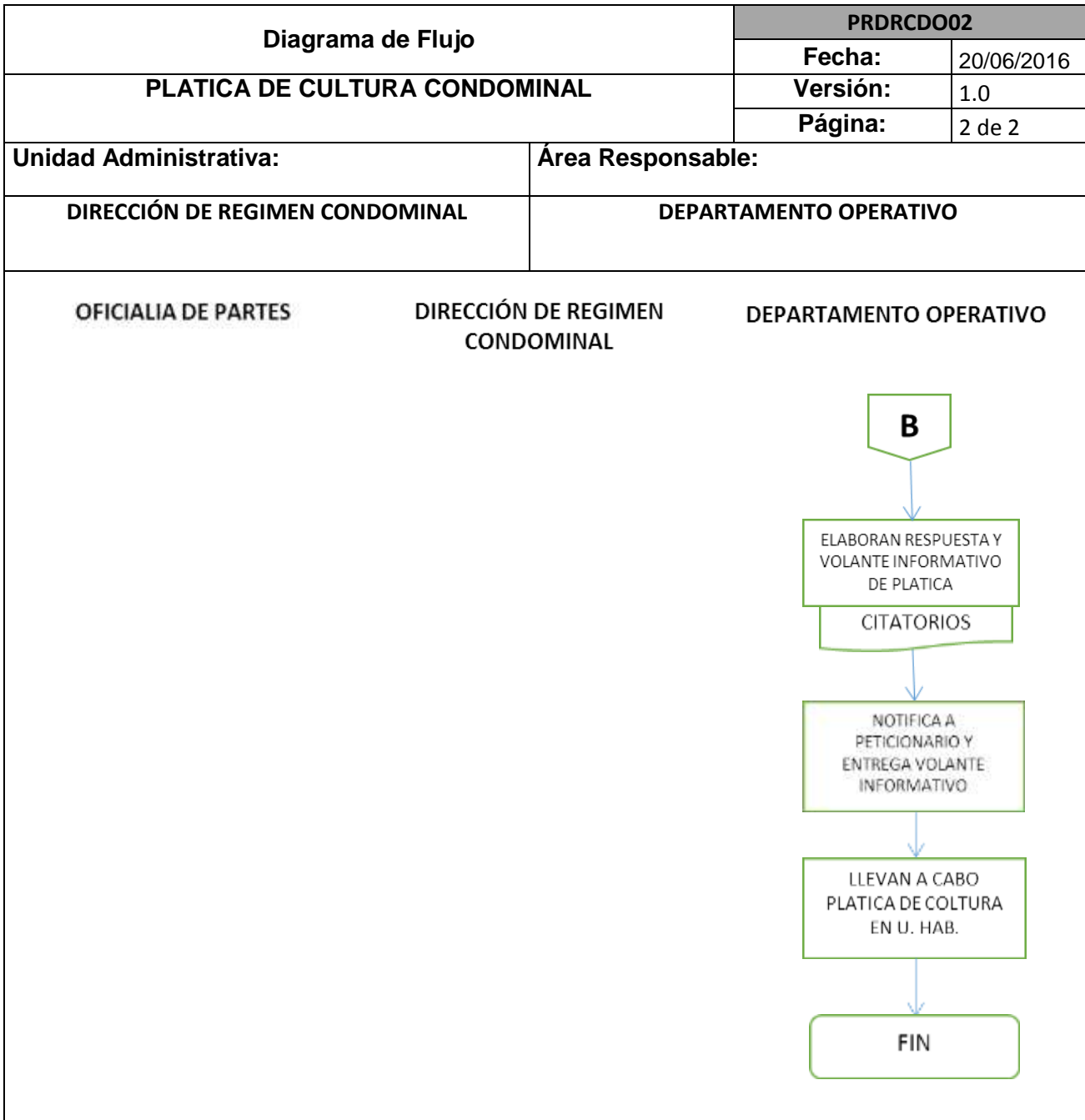


Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación Del Congreso Constituyente"
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS





Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
"2016, Año del Centenario de la Instalación  
Del Congreso Constituyente"  
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS





### **3. PROCEDIMIENTO: CONFORMACIÓN DE COMITÉS DE ADMINISTRACIÓN Y MESAS DIRECTIVAS**

#### 3.1 Propósito del Procedimiento

Asesorar a los condóminos para convocar a Asamblea y vigilar su desarrollo para elegir Comité de Administración y Mesa Directiva en las Unidades Habitacionales.

#### 3.2 Alcance

Las áreas involucradas en este procedimiento son: Oficialía de Partes, la Dirección de Régimen Condominal y el Departamento Operativo.

#### 3.3 Referencias

Con fundamento en la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, el Bando Municipal de Ecatepec de Morelos y el Reglamento Interno de cada Conjunto Habitacional.

#### 3.4 Responsabilidades

El Departamento Operativo lleva a cabo este procedimiento bajo la supervisión del Director de Régimen Condominal.

#### 3.5 Definiciones

Asamblea.- Órgano máximo de decisión de un condominio integrado por la mayoría de los condóminos y residentes.

Bienes y áreas de uso común.- Aquellas cuyo uso, aprovechamiento y mantenimiento es responsabilidad de los condóminos y residentes.

Condominio.- Inmueble cuya propiedad pertenece proindiviso a varias personas que reúne las condiciones y características establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamentación.

Condómino.- Persona física o moral, que en calidad de copropietario aproveche una unidad exclusiva de propiedad, así como aquella que haya celebrado contrato en el cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser sujeto al régimen del propiedad en condominio.

Comité de Administración.- Condóminos electos en asamblea y que representan legalmente el condominio y ejecutan los acuerdos de asamblea.

Residente.- Persona que en calidad de poseer, aproveche una unidad de propiedad exclusiva.

Ley.- Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México.

Mesa Directiva.- Condóminos electos en asamblea que verifican que el Administrador cumpla los acuerdos de asamblea.

### 3.6 Métodos de trabajo

- **Políticas y lineamientos**

Se asesora y vigila en el proceso para convocar y revisar la asamblea a petición de parte, solo en las Unidades Habitacionales sujetas al Régimen en Condominio con observación de la Ley en la materia.



H. AYUNTAMIENTO DE  
ECATEPEC DE MORELOS

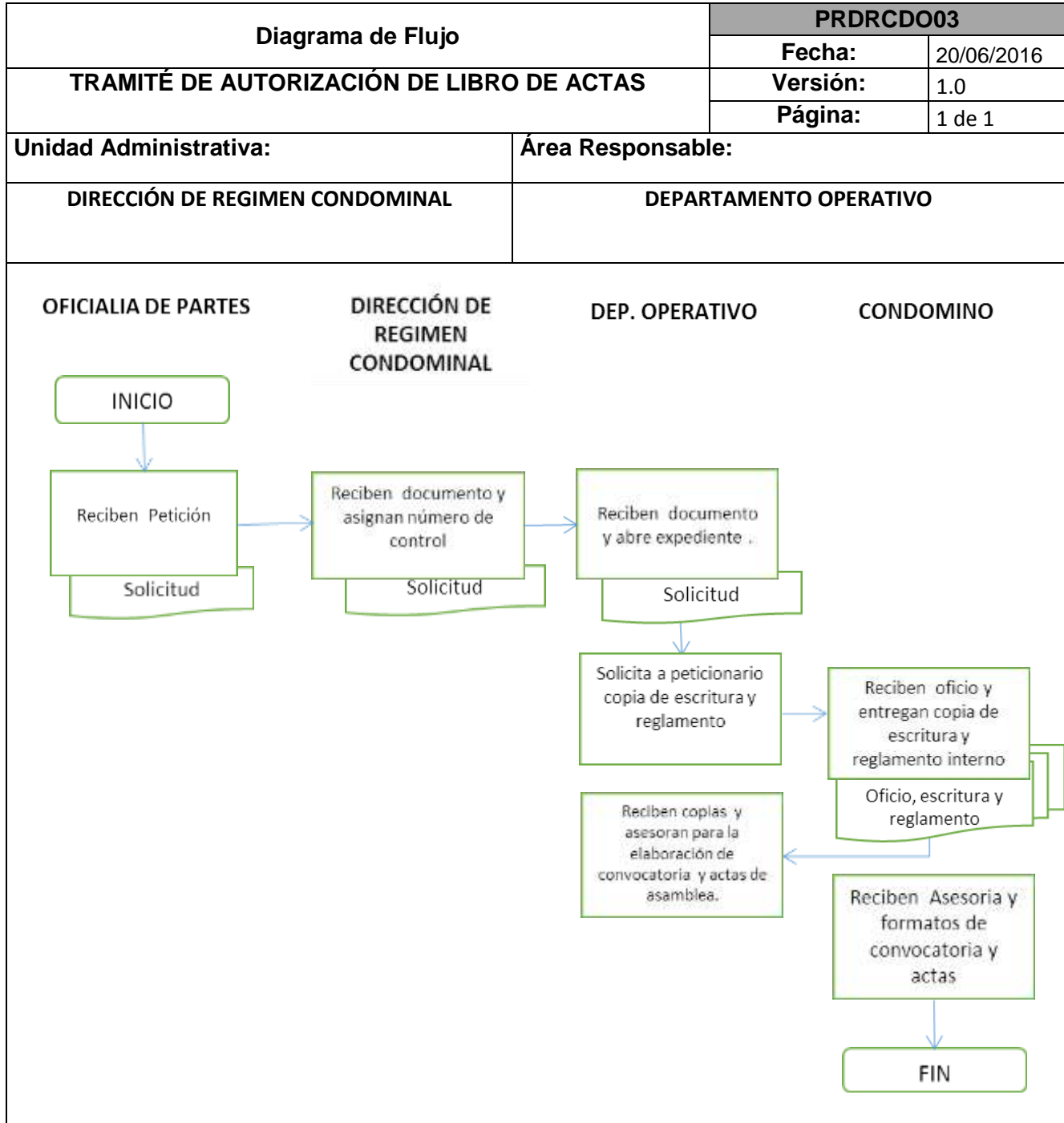
Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
**“2016, Año del Centenario de la Instalación  
 Del Congreso Constituyente”**  
**DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL  
 MANUAL DE PROCEDIMIENTOS**



Procedimiento		PRDRCDO03	
<b>TRAMITE DE AUTORIZACIÓN DE LIBRO DE ACTAS</b>		<b>Fecha:</b>	20/06/2016
		<b>Versión:</b>	1.0
		<b>Página:</b>	1 de 1
<b>Unidad Administrativa:</b>		<b>Área Responsable:</b>	
<b>DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL</b>		<b>DEPARTAMENTO OPERATIVO</b>	
<b>Descripción de actividades</b>			
Paso	Responsable	Actividad	Clave de Documento
1	Oficialía de Partes	Recibe escrito de petición del Condómino anexando copia del INE.	Petición
2	Dirección de Régimen Condominal	Recibe petición, revisa datos y documentos, asigna número de control.	Petición
3	Departamento Operativo	Recibe petición, abre expediente, solicita copia de escritura y reglamento interno a peticionario y orienta en la elaboración de convocatoria y actas de asamblea.	Expediente
4	Condómino	Recibe oficio Entrega copia de escritura constitutiva y reglamento interno al Dep. Operativo. Recibe convocatoria para publicarla, formatos de Acta y lista de Asistencia.	Oficio y formatos



Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
"2016, Año del Centenario de la Instalación  
Del Congreso Constituyente"  
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS



## II. Departamento Jurídico

### 4. PROCEDIMIENTO: PLATICA CONCILIATORIA

#### 4.1 Propósito del Procedimiento

Resolver controversias entre condóminos, procurando avenir los intereses de ambas partes, buscando alternativas de solución al problema que los aqueja.

#### 4.2 Alcance

Las áreas que se involucran en este procedimiento son: Oficialía de Partes, la Dirección de Régimen Condominal y el Departamento Jurídico.

#### 4.3 Referencias

Con fundamento en la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México y el Reglamento Interno de cada Unidad Habitacional.

#### 4.4 Responsabilidades

El Departamento Jurídico es el responsable de llevar a cabo el procedimiento bajo la supervisión del Director de Régimen Condominal

#### 4.5 Definiciones

Condómino.- Persona física o moral, que en calidad de copropietario aproveche una unidad exclusiva de propiedad, así como aquella que haya celebrado contrato en el cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser sujeto al régimen de la propiedad en condominio.

#### 4.6 Métodos de trabajo

- **Políticas y lineamientos**

Únicamente se resuelven problemas que se originen entre condóminos y al seno de los mismos mediante petición de parte.

Los convenios que se llevan a cabo entre condóminos son en apego a normatividad vigente.



Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
 “2016, Año del Centenario de la Instalación  
 Del Congreso Constituyente”  
**DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS**



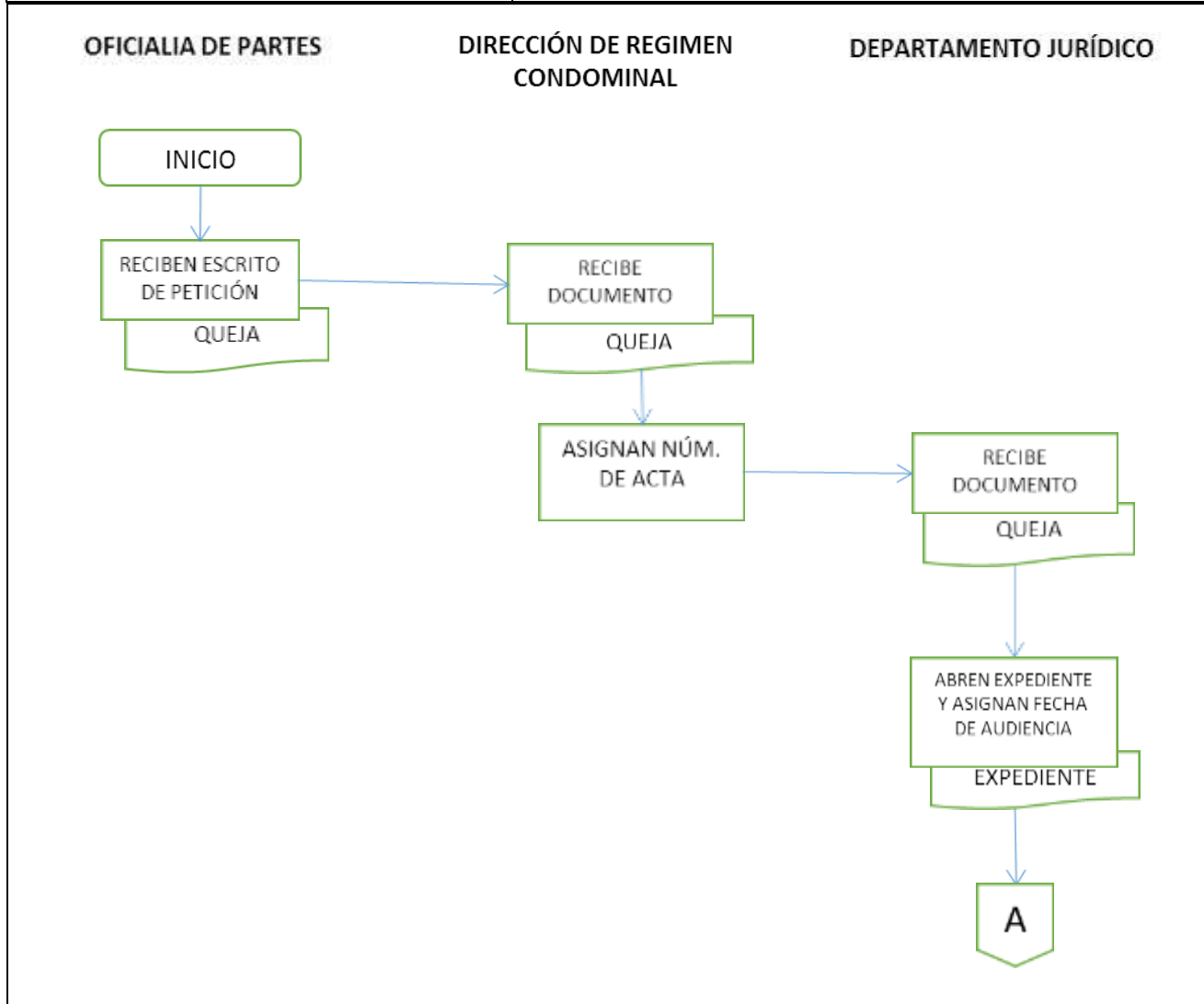
Procedimiento		PRDRCDJ04	
PLATICA CONCILIATORIA		Fecha:	20/06/2016
		Versión:	1.0
		Página:	1 de 1
Unidad Administrativa:		Área Responsable:	
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL		DEPARTAMENTO JURIDICO	
Descripción de actividades			
Paso	Responsable	Actividad	Clave de Documento
1	Oficialía de Partes	Reciben escrito de petición del o los ciudadanos anexando copia de su INE	Escrito e identificación
2	Dirección de Régimen Condominal	Reciben petición, revisan que se encuentren los datos completos del quejoso y del requerido, asignan número de acta y turnan al Departamento. jurídico	Escrito e identificación
3	Departamento Jurídico	-Reciben petición, -abren expediente -asignan fecha de audiencia -elaboran citatorios -notifican a ambas partes -llevan a cabo platica conciliatoria	DRC/ACTA-000/2016



Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
"2016, Año del Centenario de la Instalación  
Del Congreso Constituyente"  
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS



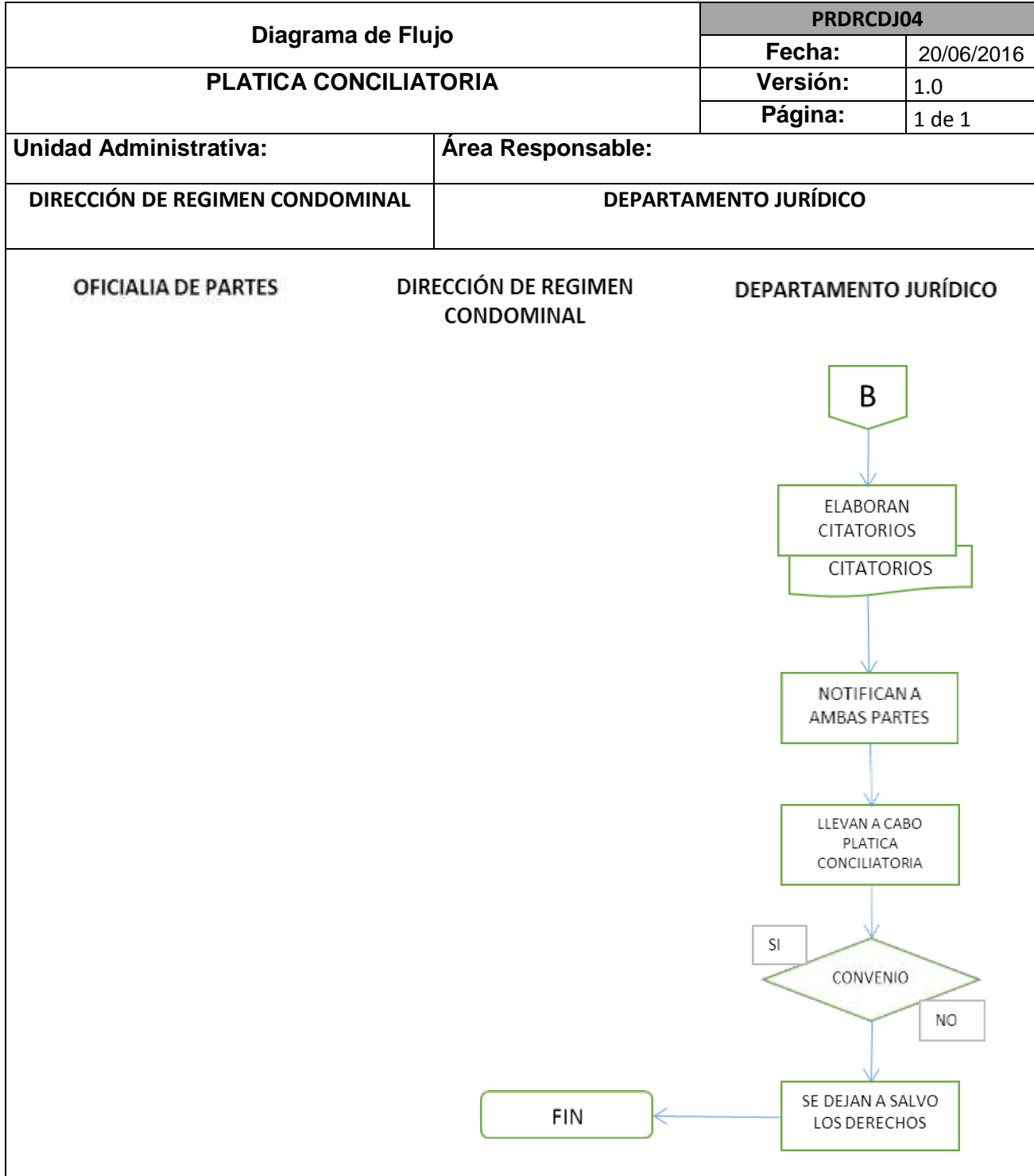
<b>Diagrama de Flujo</b>		<b>PRDRCDJ04</b>	
		<b>Fecha:</b>	20/06/2016
<b>PLATICA CONCILIATORIA</b>		<b>Versión:</b>	1.0
		<b>Página:</b>	1 de 1
<b>Unidad Administrativa:</b>		<b>Área Responsable:</b>	
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL		DEPARTAMENTO JURÍDICO	







Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
"2016, Año del Centenario de la Instalación  
Del Congreso Constituyente"  
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS



## 5. PROCEDIMIENTO: JUICIO DE ARBITRAJE

### 5.1 Propósito del Procedimiento

Coadyuvar con la Sindicatura Municipal para efecto de resolver controversia de carácter condominal, por lo que se sustancia el procedimiento de naturaleza civil a efecto de emitir un Laudo e imponer las sanciones previstas en la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México.

### 5.2 Alcance

Las áreas que se involucran en el Juicio de Arbitraje son: Primer Sindicatura, Dirección de Régimen Condominal y Departamento Jurídico.

### 5.3 Referencias

Con fundamento en la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, Código de Procedimientos Civiles del Estado de México aplicado de manera supletoria en la materia y el Reglamento Interno de la Unidad Habitacional.

### 5.4 Responsabilidades

El Departamento Jurídico es responsable de sustanciar los Juicios de Arbitraje bajo la supervisión del Director de Régimen Condominal en coordinación con la Primer Sindicatura.

### 5.5 Definiciones

Asamblea.- Órgano máximo de decisión de un condominio integrado por la mayoría de los condóminos y residentes.

Bienes y áreas de uso común.- Aquellas cuyo uso, aprovechamiento y mantenimiento es responsabilidad de los condóminos y residentes.

Condominio.- Inmueble cuya propiedad pertenece proindiviso a varias personas que reúne las condiciones y características establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamentación.

Condómino.- Persona física o moral, que en calidad de copropietario aproveche una unidad exclusiva de propiedad, así como aquella que haya celebrado contrato en el cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser sujeto al régimen de la propiedad en condominio.

Escritura Constitutiva.- Documento público mediante el cual se constituye un inmueble bajo el régimen de propiedad condominal.

Ley.- Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México.

Propiedad de Unidad exclusiva.- El piso, departamento, vivienda, local, áreas y naves sobre las que se tiene derecho de propiedad y uso exclusivo.

Residente.- Persona que en calidad de poseer, aproveche una unidad de propiedad exclusiva.

Reglamento Interior de Condominio.- Conjunto de acuerdos de observancia obligatoria por los condóminos y residentes, en los que se establecen las normas internas de convivencia de un condominio. Es aprobado por la Asamblea y se hará constar el testimonio notarial.

## 5.6 Métodos de trabajo

- **Políticas y lineamientos**

Se resuelven conflictos de carácter condominal de acuerdo al procedimiento de naturaleza civil vigente.



H. AYUNTAMIENTO DE  
ECATEPEC DE MORELOS

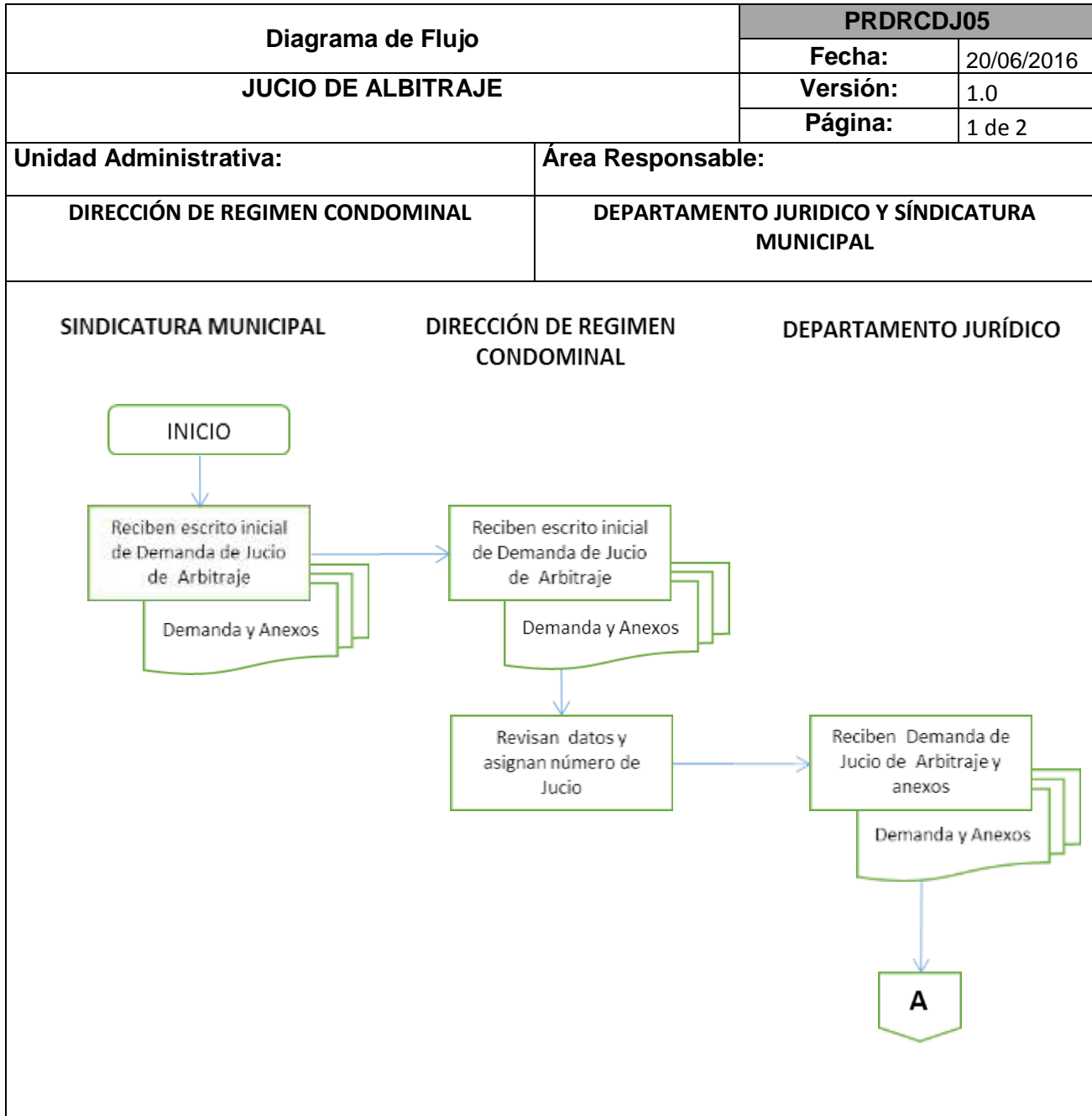
Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
**“2016, Año del Centenario de la Instalación  
 Del Congreso Constituyente”**  
**DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL  
 MANUAL DE PROCEDIMIENTOS**



Procedimiento		PRDRCDJ05	
<b>JUCIO DE ALBITRAJE</b>		<b>Fecha:</b>	20/06/2016
		<b>Versión:</b>	1.0
		<b>Página:</b>	1 de 1
<b>Unidad Administrativa:</b>		<b>Área Responsable:</b>	
<b>DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL</b>		<b>DEPARTAMENTO JURIDICO Y SÍNDICATURA MUNICIPAL</b>	
<b>Descripción de actividades</b>			
Paso	Responsable	Actividad	Clave de Documento
1	1ra. Sindicatura Municipal	Reciben escrito inicial de Demanda de Juicio de Arbitraje, anexando pruebas para acreditar Juicio	Escrito y anexos
2	Dirección de Régimen Condominal	Reciben escrito inicial de demanda de Juicio de Arbitraje con anexos, se revisan datos y se asigna número de Juicio	Escritos y anexos
3	Departamento Jurídico	Reciben demanda con anexos, se registra e inicia el Juicio de Arbitraje, en el caso de no cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 53 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México, se otorga un término de 3 días para cubrir requisitos, en caso de no realizarlo se ordena archivo de expediente. Cuando se cumple con los requisitos de Ley se señala fecha para audiencia inicial en la cual se ofrecen y desahogan pruebas. Se cierra instrucción Se realiza Laudo	Expediente
4	Sindicatura Municipal	Revisan Laudo y una vez aprobado se firma por el Síndico Municipal y se publica Laudo.	Laudo

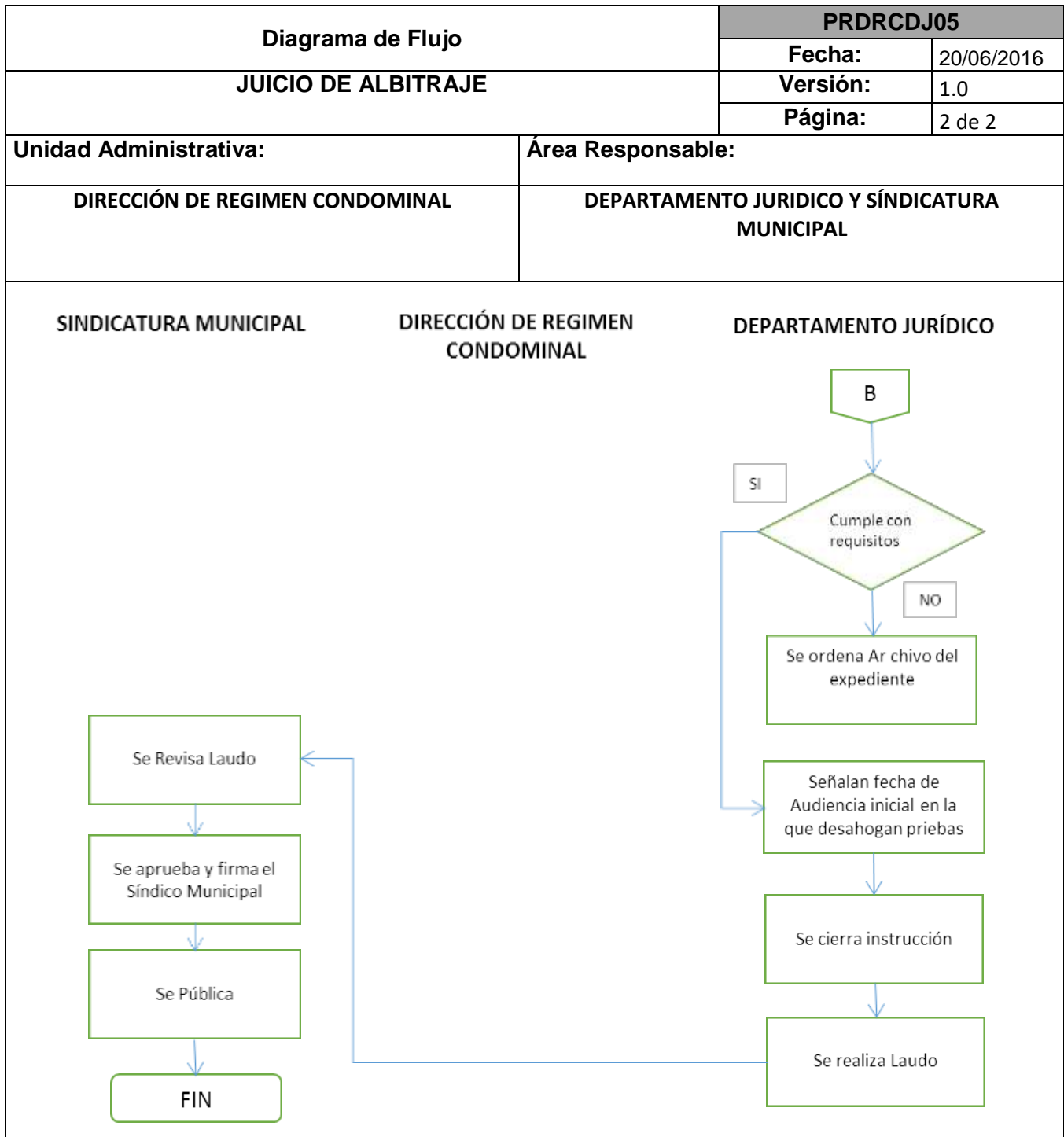


Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación Del Congreso Constituyente"
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS





Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018
"2016, Año del Centenario de la Instalación Del Congreso Constituyente"
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS



### III. Departamento de Atención a Unidades Habitacionales

#### **6. PROCEDIMIENTO: DIAGNOSTICO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES**

##### 6.1 Propósito del Procedimiento

Contar con información actual y veraz sobre las condiciones de cada Unidad Habitacional y su organización Interna.

##### 6.2 Alcance

Las áreas que se involucran son: el Departamento de Atención a Unidades Habitacionales y la Dirección de Régimen Condominal.

##### 6.3 Referencias

Con fundamento en la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, el Bando Municipal de Ecatepec de Morelos y el Reglamento Interno de cada Conjunto Habitacional

##### 6.4 Responsabilidades

El Departamento de atención a Unidades Habitacionales bajo la supervisión del Director de Régimen Condominal.

## 6.5 Definiciones

**Condominio.-** Inmueble cuya propiedad pertenece proindiviso a varias personas que reúne las condiciones y características establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamentación.

**Comité de Administración.-** Condóminos electos en asamblea y que representan legalmente el condominio y ejecutan los acuerdos de asamblea.

**Diagnostico.-** Recabar datos para analizarlos e interpretarlos, lo que permite evaluar una cierta condición.

**Ley.-** Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México.

## 6.6 Métodos de trabajo

- Políticas y lineamientos

Se realiza únicamente a Unidades Habitacionales sujetas al Régimen en Condominio.





H. AYUNTAMIENTO DE  
ECATEPEC DE MORELOS

Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
 “2016, Año del Centenario de la Instalación  
 Del Congreso Constituyente”  
**DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL**  
**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS**



Procedimiento		PRDRCDD06	
<b>DIAGNOSTICO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES</b>		<b>Fecha:</b>	
		<b>Versión:</b>	1.0
		<b>Página:</b>	1 de 1
<b>Unidad Administrativa:</b>	<b>Área Responsable:</b>		
<b>DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL</b>	<b>DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN A UNIDADES HABITACIONALES</b>		
<b>Descripción de actividades</b>			
Paso	Responsable	Actividad	Clave de Documento
1	Dirección de Régimen Condominal.	Instruye realizar diagnóstico de Conjuntos Habitacionales sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio.	Oficio de comisión
2	Departamento de Atención a Unidades Habitacionales	Recibe comisión de diagnóstico.	Oficio
		Elabora itinerario de visita	Agenda
		Recopila información de características y condiciones de cada Unidad Habitacional	Cedula
		Clasifica información recopilada	Base de datos
		Elabora diagnostico general e informa al Director de Régimen Condominal resultados.	Informe



Gobierno de Ecatepec de Morelos 2016-2018  
"2016, Año del Centenario de la Instalación  
Del Congreso Constituyente"  
DIRECCIÓN DE REGIMEN CONDOMINAL  
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

