



PERIÓDICO OFICIAL Gaceta Municipal



“2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México.”

Gobierno del Municipio de Cuautitlán, Estado de México, 2025-2027

Responsable de la Publicación: Lic. Alberto Romero Reyes

Secretario del Ayuntamiento

[www.cuautitlán.gob.mx](http://www.cuautitlan.gob.mx)

Calle Alfonso Reyes, s/n, Fracc. Santa María, Cabecera Municipal, C.P. 54820

Ciudad de Cuautitlán, Estado de México, a 02 de septiembre del año 2025

SUMARIO

Acta 47

Vigésima Novena Sesión Ordinaria de Cabildo, correspondiente al número consecutivo
Cuadragésima Séptima
Orden del día

(...)

- IV. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta de punto de acuerdo para que el Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán, Estado de México, apruebe la modificación al Programa de Obra Anual, para el ejercicio fiscal 2025.
- V. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta de punto de acuerdo para que el Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán, Estado de México, apruebe el Reglamento de la Mesa de Arbitraje en Materia Condominal del Municipio de Cuautitlán, Estado de México.
- VI. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta de punto de acuerdo para que el Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán, Estado de México, apruebe el Código de Ética de la Administración Pública Municipal de Cuautitlán, Estado de México.

GACETA

36

VOLUMEN

III





PERIÓDICO OFICIAL Gaceta Municipal



- V. **Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta de punto de acuerdo para que el Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán, Estado de México, apruebe el Reglamento de la Mesa de Arbitraje en Materia Condominal del Municipio de Cuautitlán, Estado de México.**

(...)

PUNTOS DE ACUERDO

- Primero.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 116 párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; y 31 fracción I y 164 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, el Ayuntamiento aprueba el Reglamento de la Mesa de Arbitraje en Materia Condominal del Municipio de Cuautitlán, Estado de México, en los siguientes términos:

REGLAMENTO DE LA MESA DE ARBITRAJE EN MATERIA CONDOMINAL DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés general tienen por objeto regular la administración, los derechos, obligaciones y solución de controversias entre condóminos y residentes, y entre estos y su administrador o Comité de Administración, en el municipio de Cuautitlán, así como regular el funcionamiento de la Mesa de Arbitraje, sus facultades y estructura como organismo público dependiente de la Sindicatura Municipal;

Para todo lo no previsto en el presente reglamento, se usará de forma supletoria la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México; el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, Código Civil del Estado de México, Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, Bando Municipal, Reglamento Orgánico Municipal y demás Legislaciones relativas en la materia.

Artículo 2. Para efectos de este Reglamento, se entenderá por:

- I. **Actor Condominal:** A la persona física o jurídico colectiva condómina, residente, administradora, administración o a los integrantes de la mesa Directiva que interpone una queja, por considerar que se cometió una infracción y se inicie el procedimiento arbitral para resolver alguna controversia;
- II. **Administrador:** A la persona Física o Moral que es nombrado por la Asamblea General de Condóminos;
- III. **Comité de Administración:** Al Órgano designado por la Asamblea General encargado de la preservación y conservación, la toma decisiones sobre la administración y gestión del Condominio;





PERIÓDICO OFICIAL

Gaceta Municipal



- IV. **Árbitro:** A la persona designada como él La Persona Titular de la Mesa de Arbitraje nombrado por la Persona Titular de la Sindicatura Municipal, encargada de sustanciar el procedimiento de Arbitraje;
- V. **Autoridades:** A aquellas que tienen la facultad de interpretar, aplicar y hacer efectivas de forma coactiva las disposiciones contenidas en la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México, el presente Reglamento, y demás disposiciones;
- VI. **Ayuntamiento:** Al Órgano colegiado integrado por Ediles del Municipio de Cuautitlán;
- VII. **Asamblea:** Al Órgano máximo de decisión de un Condominio que constituye la máxima instancia en la toma de decisiones para elegir a sus autoridades condominales, expresar, discutir y resolver asuntos de interés propio y común, celebrada en los términos de la Ley;
- VIII. **Condominio:** Al inmueble cuya propiedad pertenece proindiviso a varias personas que reúnen las condiciones y características establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su Reglamentación;
- IX. **Condómino:** Persona Física o jurídico colectiva que en calidad de propietario 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;
- X. **Demandado:** Al Condómino, Residente, Administrador, o Integrante de la Mesa Directiva, señalado por la parte actora como posible infractor de las disposiciones que regulan el régimen de propiedad en Condominio y con el que se pretende dirimir una controversia dentro del procedimiento conciliatorio o arbitral;
- XI. **Facilitador:** A la tercera persona ajena, únicamente en el caso de la conciliación, podrá proponer alternativas de solución para dirimir la controversia;
- XII. **Juzgado Cívico:** A la unidad administrativa dependiente de la Secretaría del Ayuntamiento en la que se imparte y administra la justicia cívica con el pleno respeto a los derechos humanos;
- XIII. **Infracción:** A la transgresión o quebrantamiento de las disposiciones que comprende la Ley, el presente Reglamento, el acta constitutiva del Condominio y/o su reglamento interno;
- XIV. **Laudo Arbitral:** A la resolución que emite la Persona Titular de la Sindicatura Municipal derivado de un proceso de Arbitraje;
- XV. **Ley:** Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México;
- XVI. **Mayoría Calificada:** Al voto de dos terceras partes de los Condóminos presentes en asamblea;
- XVII. **Mayoría simple:** al 50% más uno del total de votos de los Condóminos presentes en asamblea, según sea el caso;
- XVIII. **Mediación:** Al proceso voluntario en el que un tercero, denominado Facilitador, de forma neutral e imparcial, interviene facilitando a los interesados la comunicación, con objeto de que ellos construyan un convenio que dé solución plena, legal y satisfactoria al conflicto;





PERIÓDICO OFICIAL

Gaceta Municipal



- XIX. Mesa de Arbitraje:** A la instancia municipal que recibe y desarrolla el procedimiento de arbitraje dependiente de la Persona Titular de la Sindicatura Municipal, para la solución de controversias entre Condóminos, entre estos y su administración, de acuerdo a lo dispuesto en el presente Reglamento y demás ordenamientos legales aplicables;
- XX. Mesa Directiva:** Al Órgano nombrado por la Asamblea General, encargado de la supervisión y control de la persona física o jurídico colectiva administradora o del Comité de Administración del Condominio;
- XXI. Multa:** A la penalización monetaria impuesta por la Persona Titular de la Sindicatura Municipal a un Condómino o Residente, por haber cometido una infracción o incumplido las normas establecidas en la Ley y que derivan de un procedimiento de arbitraje;
- XXII. Reglamento Municipal:** Al presente Reglamento de la Mesa de Arbitraje en Materia Condominal del Municipio de Cuautitlán, Estado de México;
- XXIII. Reglamento Interior del Condominio:** Al conjunto de normas de observancia obligatoria para los Condóminos y Residentes, en el que se establecen las reglas internas de convivencia de un Condominio, mismo que es aprobado por la asamblea y se hará constar en testimonio notarial;
- XXIV. Residente:** A la Persona que, en calidad de poseedor por cualquier título legal, aproveche en su beneficio una unidad de propiedad exclusiva;
- XXV. La Persona Titular de la Sindicatura Municipal:** A la Autoridad que sustancia del procedimiento de arbitraje;
- XXVI. Visitante del Condominio:** A la Persona Física que, sin ser Condómino o Residente, ingresa de manera esporádica y/o temporal a las instalaciones de un Condominio.

CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES

Artículo 3. Son autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento:

- I. La Persona Titular de la Sindicatura Municipal de Cuautitlán;
- II. La Persona Titular de la Mesa de Arbitraje;
- III. La Persona Titular de la Secretaría de Acuerdos;
- IV. La Persona Titular Notificadora; y
- V. La Secretaría del Ayuntamiento.

Artículo 4. La Persona Titular de la Sindicatura Municipal es la autoridad competente para resolver las controversias en materia de propiedad en Condominio e imponer las sanciones previstas en la Ley, el Bando, el presente reglamento y el Reglamento Interior de cada Condominio, delegando el desahogo de los procedimientos arbitrales en la Persona Titular de la Mesa de Arbitraje.





PERIÓDICO OFICIAL

Gaceta Municipal



Artículo 5. La Mesa de Arbitraje se integrará por:

- I. La Persona Titular de la Mesa de Arbitraje;
- II. La Persona Titular de la Secretaría de Acuerdos; y
- III. La Persona Titular Notificadora.

Artículo 6. La Persona La Persona Titular de la Mesa de Arbitraje es ante quien se desarrollará el procedimiento de arbitraje con el objeto de que se resuelvan los conflictos derivados de la convivencia condominal.

Tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Asesorar y orientar a los Condóminos a efecto de que conformen su administración o Comité de administración y mesa directiva, a través de la correcta aplicación de la Ley y su Reglamento Interno;
- II. Difundir la cultura condominal a petición de parte, promover la participación ciudadana en la toma de decisiones colectivas de los habitantes de los condominios, a través de prácticas condominales, realizando entrega de material que haga de su conocimiento los derechos y obligaciones a los Condóminos, a fin de fomentar una sana convivencia;
- III. Conocer única y exclusivamente de los procedimientos de arbitraje;
- IV. Antes de dar inicio a un procedimiento arbitral, y una vez que se tenga conocimiento de los hechos, pero antes de la emisión de acuerdos, se deberá notificar a las partes involucradas sobre la opción de resolver si disputa mediante los procesos de Mediación y Conciliación. En caso de que las partes opten por someterse a estos procedimientos, serán remitidas a los Juzgados Cívicos siempre y cuando exista un consentimiento expreso y fehaciente de las mismas;
- V. Notificar a las partes involucradas sobre la opción de resolver su disputa mediante los procesos de mediación y conciliación. En caso de que las partes opten por someterse a estos procedimientos, serán remitidas a la Consejería Jurídica del Estado de México o al Centro de Mediación, Conciliación y Justicia Restaurativa del Poder Judicial del Estado de México, o a los Juzgados Cívicos siempre y cuando exista un consentimiento expreso y fehaciente de las mismas;
- VI. Presidir todas y cada una de las diligencias que se celebren durante el procedimiento de arbitraje;
- VII. Admitir las pruebas ofrecidas por las partes conforme a derecho y ordenar las providencias tendientes a su desahogo;
- VIII. Desechar las pruebas y demás promociones que no reúnan los requisitos legales;
- IX. Recibir los alegatos presentados por las partes que intervinieron en el procedimiento arbitral;
- X. Expedir oficios a las diferentes áreas de la Administración Pública Municipal, a efecto de recabar información necesaria, con el objeto de allegarse de elementos suficientes a fin de resolver el procedimiento arbitral;
- XI. Elaborar el proyecto del Laudo Arbitral que en derecho corresponda a fin de que sea firmado por la Persona Titular de la Sindicatura Municipal;





PERIÓDICO OFICIAL

Gaceta Municipal



- XII.** Hacer del conocimiento la Persona Titular de la Sindicatura Municipal de las sanciones económicas previstas en el artículo 47 de la Ley, así como el presente Reglamento, que conforme a derecho procedan en la emisión de los Laudos Arbitrales;
- XIII.** En caso de que la Persona Titular de la Sindicatura Municipal imponga una multa, deberá turnar el Laudo Arbitral condenatorio a la Tesorería Municipal para su ejecución y cumplimiento a favor de la Hacienda Pública Municipal;
- XIV.** Facilitar a la Secretaría del Ayuntamiento la documentación que requiera a efecto de que ésta realice la certificación correspondiente de copias que hayan sido solicitadas por el particular que tenga interés legítimo, siempre que esta información se encuentre en los archivos de trámite de la Mesa de Arbitraje;
- XV.** Participar en las diligencias que se celebren durante el procedimiento de arbitraje y en su ausencia será representada por la Persona Titular de la Secretaría de Acuerdos de la Mesa de Arbitraje;
- XVI.** Llevar el registro y despacho oportuno de las solicitudes o promociones que presenten los ciudadanos;
- XVII.** Resguardar y hacer uso correcto de los sellos de la Mesa de Arbitraje;
- XVIII.** Asistir a los talleres o cursos de capacitación y/o actualización necesarios; y
- XIX.** Las demás que determinen los ordenamientos jurídicos Estatales y Municipales de la materia.

Artículo 7. La Persona Titular de Secretaría de Acuerdos de la Mesa de Arbitraje, es la auxiliar del Titular de la Mesa de Arbitraje, cuya función será elaborar los acuerdos, diligencias y las resoluciones de trámite que serán firmadas por el Titular de la Mesa de Arbitraje.

Tendrá las siguientes atribuciones:

- I.** Recibir los escritos turnados a la Mesa de Arbitraje previa verificación de firmas, copias, anexos y de más, así como dar cuenta de ello, al Titular de la Mesa de Arbitraje;
- II.** Elaborar los acuerdos, diligencias y las resoluciones de trámite que serán firmadas por el o la Persona Titular de la Mesa de Arbitraje;
- III.** Asistir a todas las diligencias ordenadas por la Persona Titular de la Sindicatura Municipal junto con la Persona Titular de la Mesa de Arbitraje;
- IV.** Brindar asesoría en materia Condominal, a los ciudadanos que se acerquen a dicha la Sindicatura Municipal;
- V.** Desahogar las audiencias y elaborar los acuerdos que conforme a derecho procedan en la tramitación del procedimiento arbitral;
- VI.** Llevar el registro del libro de gobierno que se establezcan de la Mesa de Arbitraje, mismo que será autorizado por la Persona Titular de la Sindicatura Municipal, haciendo constar en la primera hoja la razón de su apertura;
- VII.** Realizar el sellado, foliado y rubricado de los expedientes;





PERIÓDICO OFICIAL

Gaceta Municipal



- VIII. Tener a su cargo y bajo su responsabilidad el archivo de la Mesa de Arbitraje;
- IX. Reunir los datos necesarios para los informes que deban proporcionarse;
- X. Asistir a los talleres o cursos de capacitación y/o actualizaciones necesarias;
- XI. Examinar las constancias que integren los expedientes del procedimiento arbitral;
- XII. En caso de ausencia del Titular de la mesa de arbitraje, su lugar será ocupado por la Persona Titular de Secretaría de Acuerdos; y
- XIII. Las demás que determine el árbitro o la árbitra, así como los demás ordenamientos jurídicos Estatales y Municipales de la materia.

Artículo 8. La Persona Titular Notificadora es la auxiliar de la Mesa de Arbitraje, cuya misión es la de comunicar formalmente a las partes, los actos y documentos en el procedimiento arbitral.

Tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Llevar a cabo de manera eficiente, oportuna y eficaz todas las notificaciones que le sean encomendadas;
- II. Asentar lugar, fecha, hora, nombre de las partes, número de expediente e incidencias que se presenten en la práctica de las diligencias de notificación elaborando la razón correspondiente; y
- III. Validar con su nombre y firma las actuaciones de las diligencias practicadas.

Artículo 9. El Área de Secretaría del Ayuntamiento, tendrá bajo resguardo los registros de los nombramientos del Administrador o de los Integrantes del Comité de Administración y de la mesa directiva, así como, el libro de actas de cada Condominio.

CAPÍTULO III

DEL PROCEDIMIENTO ANTE LA MESA DE ARBITRAJE

Artículo 10. El arbitraje es un procedimiento para la resolución de controversias, que proporcionara a las partes la equidad y se registrá por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe e iniciara siempre a petición de parte, no podrá exceder de sesenta días hábiles y concluirá con el Laudo Arbitral que emita la Persona Titular de la Sindicatura Municipal.

Artículo 11. La Mesa de Arbitraje estará facultada para la valoración y aplicación de las sanciones, medidas de apremio y medidas disciplinarias previstas en la Ley, o el presente Reglamento, previa substanciación del procedimiento arbitral correspondiente.

Artículo 12. En las actuaciones se escribirán con letra las fechas y cantidades, no se emplearán abreviaturas ni se enmendarán las frases equivocadas, sobre las que sólo se pondrá una línea delgada que permita la lectura, salvándose con toda precisión el error cometido.

Artículo 13. Toda promoción deberá contener la firma autógrafa de quien la formule; cuando quien promueve no pueda firmar, estampará su huella digital, a falta de este requisito se desechará la promoción.





PERIÓDICO OFICIAL

Gaceta Municipal



Artículo 14. En caso de duda sobre la autenticidad de la firma se llamará a la parte interesada dándole un plazo de tres días hábiles para que en su presencia ratifique la firma y el contenido de la promoción, en caso de no comparecer se desechará la promoción.

Artículo 15. Cuando una promoción se formule por dos o más personas deberán designar un representante común entre las partes interesadas, si no se hace el nombramiento, el La Persona Titular de la Mesa de Arbitraje nombrará a la persona mencionada en primer término. Los promoventes podrán revocar en cualquier momento la designación del representante común nombrando a otro.

Artículo 16. Las promociones y actuaciones se efectuarán en días y horas hábiles. Son días hábiles todos los del año, con exclusión de los sábados, domingos y aquellos que se señalen en el calendario oficial correspondiente, entendiéndose que la Mesa de arbitraje atenderá a los condóminos de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas y sábados de 09:00 a 13:00 horas en cuanto a labores tendientes al procedimiento arbitral.

Artículo 17. El procedimiento iniciará con un escrito que se denominará demanda de arbitraje, el que deberá de contener lo siguiente:

- I. Datos del Actor Condominal consistentes en:
 - a) Nombre de quien promueve y en su caso, de quien promueve en su nombre;
 - b) El domicilio que señale para oír y recibir notificaciones, mismo que deberá ser dentro del territorio municipal, o en su caso, los estrados de esta dependencia y/o Correo electrónico; y
 - c) A los profesionistas en derecho, que en su caso nombre y autorice.
- II. Los datos del Demandado Condominal, que deberán consistir en:
 - a) Nombre del Demandado Condominal;
 - b) Domicilio donde puede ser localizado, mismo que deberá ser dentro del territorio municipal.
- III. Los datos del Tercero interesado en su caso;
- IV. Las prestaciones que se reclamen;
- V. La narración cronológica de los hechos en que se base la demanda de arbitraje;
- VI. De ser posible, la invocación del derecho en que se base la demanda; y
- VII. Las pruebas que se ofrezcan para acreditar la acción que promueve.

Artículo 18. Al escrito inicial de demanda deberán acompañarse forzosamente los siguientes documentos:

- I. Los documentos con que acredite su personalidad;
- II. El acta de asamblea en caso de afectarse intereses del Condominio en general;
- III. Copia simple de Reglamento Interno del Condominio; y
- IV. Copia simple de traslado de la demanda, documentos y/o pruebas que exhiba.





PERIÓDICO OFICIAL

Gaceta Municipal



Artículo 19. Recibida la demanda, la Mesa de Arbitraje procederá de la siguiente forma:

- I. Se dictará auto inicial debidamente fundado y motivado el que deberá contener:
 - a) La Admisión o en su caso la prevención de la demanda;
 - b) La fecha en que se ha de celebrar la audiencia inicial, la que se fijará dentro del término de nueve días posteriores siguientes a la recepción de la demanda;
 - c) En su caso las providencias necesarias para el desahogo de las pruebas admitidas; y
 - d) Los apercibimientos correspondientes en caso de inasistencia injustificada de las partes.
- II. Si al examinarse el escrito de demanda se advierte que este carece de algún requisito formal o que no se adjuntaron los documentos respectivos, se requerirá a la peticionaria o al peticionario para que en el término de tres días hábiles aclare y complete su demanda o exhiba los documentos ofrecidos; y
En caso de que no se desahogue la prevención en el tiempo concedido para ese efecto y en los términos que se formuló, se desechará de plano el escrito de demanda; y
- III. Admitida la demanda a trámite se emplazará al demandado por lo menos cuarenta y ocho horas antes de la fecha señalada para audiencia.

CAPÍTULO IV

DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 20. Las notificaciones se harán:

- I. Personalmente a los particulares en el domicilio señalado para tal efecto, cuando se trate de citaciones, requerimientos y demás resoluciones o actos;
- II. Por estrados ubicados en sitio abierto en la oficina de la Mesa de Arbitraje, cuando así lo señale la parte interesada;
- III. En la oficina de la Sindicatura o Mesa de Arbitraje, si se presentan los particulares o persona autorizada a quienes deba notificarse; y
- IV. Por vía electrónica cuando así lo señale o realice la solicitud correspondiente.

Artículo 21. Las notificaciones personales se harán en el domicilio físico o electrónico que para tal efecto se haya señalado en el procedimiento arbitral

Las notificaciones se sujetarán a las siguientes reglas:

- I. Las notificaciones se entenderán con la persona que deberá ser notificada o su representante legal;
- II. A falta de ambos, se dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio para que se le espere a una hora fija del día hábil siguiente, en un lugar visible del propio domicilio, y en el caso de que se oponga a recibirlo, se fijará el citatorio en un lugar visible del inmueble señalado para notificar;





PERIÓDICO OFICIAL

Gaceta Municipal



- III. Si quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se hará por conducto de cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y de negarse a recibirla, se realizará por instructivo que se fijará en la puerta del domicilio;
- IV. En los casos en que el domicilio se encuentre cerrado, la citación o notificación se entenderá con el vecino más cercano debiéndose fijar una copia adicional en la puerta o lugar visible del domicilio; y
- V. Se entenderá como domicilio electrónico, al correo electrónico que los solicitantes otorguen para efecto de oír y recibir notificaciones y documentos.

Artículo 22. En el momento de la notificación se entregará a la parte notificada o a la persona con quien se entienda la diligencia, copia simple del o de los documentos a que se refiera la notificación. La persona notificadora asentará razón de todas y cada una de las circunstancias observadas en dicha diligencia.

Artículo 23. Las notificaciones deberán hacerse en días y horas hábiles, con una anticipación de 48 horas, por lo menos, al momento de efectuarse la diligencia de notificación.

Artículo 24. Las notificaciones surtirán sus efectos:

- I. Las personales, a partir del día siguiente hábil de la fecha en que fueron practicadas;
- II. El día siguiente hábil en que la interesada o interesado o su representante se haga sabedor de la notificación omitida o irregular;
- III. Por estrados, a partir del día siguiente hábil de la fecha en que se publica; y
- IV. Las realizadas por vía electrónica, en el momento en el que la notificación se encuentre disponible en el domicilio electrónico de las o los solicitantes.

Si dicho acuse electrónico no se recibe dentro del día hábil siguiente al en que se haya enviado la notificación, ésta surtirá efectos en términos del párrafo anterior. La notificadora o el notificador agregará al expediente la constancia respectiva

Artículo 25.- Cuando el presente Reglamento no señale plazo para la práctica de alguna diligencia o actuación o para el ejercicio de un derecho, se tendrá el de tres días hábiles. Transcurridos los plazos fijados a las partes interesadas se tendrá por perdido el derecho que dentro de ellos debió ejercitarse, sin necesidad de declaratoria en ese sentido.

Artículo 26. El cómputo de los plazos se sujetará a las siguientes reglas:

- I. Comenzarán a correr desde el día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación y se incluirán en ellos el día del vencimiento;
- II. En los plazos fijados en días por las disposiciones legales, solo se computarán los días hábiles; y
- III. En los plazos señalados en años o meses y en los que se fije una fecha determinada para su extinción, se entenderán comprendidos los días inhábiles.





PERIÓDICO OFICIAL Gaceta Municipal



CAPÍTULO V DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Artículo 27. El demandado deberá contestar en un plazo de nueve días hábiles cada uno de los hechos aducidos por el Actor, confesándolos o negándolos, si son propios, o expresando los que ignore. El silencio y las evasivas harán que se tengan por admitidos los hechos sobre los que no se suscitó controversia.

Artículo 28. El demandado en el escrito de contestar la demanda deberá contener y adjuntar:

- I. Escrito de contestación de demanda;
- II. Los documentos con que acredite su personalidad; y
- III. Las pruebas que se ofrezcan para acreditar su dicho.

CAPÍTULO VI DE LA FASE CONCILIATORIA Y DEPURACIÓN PROCESAL

Artículo 29. La Mediación y Conciliación estarán a cargo de los Juzgados Cívicos y/o del Poder Judicial del Estado de México del Distrito Judicial de Cuautitlán.

Artículo 30. La Mediación y Conciliación podrán ser practicadas por un Facilitador del adscrito al Juzgado Cívico Municipal.

Artículo 31. Son atribuciones del Facilitador:

- I. Observar y cumplir los principios rectores de la mediación y de la conciliación;
- II. Vigilar que los procesos de mediación y conciliación en que intervengan, no se afecten derechos de terceros menores o incapaces ni se contravengan disposiciones de orden público;
- III. Cerciorarse que el consentimiento de los interesados no se afecte por lesión, error, dolo, violencia o mala fe.

Artículo 32. Los convenios suscritos ante el Facilitador, derivados de la conciliación entre las partes, tendrán fuerza de cosa juzgada y serán ejecutables.

Su cumplimiento podrá promoverse ante los tribunales competentes con jurisdicción en juicio ejecutivo, conforme a las disposiciones de la Ley de Justicia Cívica del Estado de México y sus Municipios y demás normatividad aplicable dentro del Municipio.

Artículo 33. En ninguna circunstancia podrán someterse a un procedimiento de mediación o conciliación los conflictos condominales que impliquen violencia de género contra mujeres, niñas, niños y adolescentes. Turnándose y notificando a las instancias judiciales correspondientes.





PERIÓDICO OFICIAL

Gaceta Municipal



Fase de depuración procesal

Artículo 34. Si no comparece alguna de las partes, no se logrará la conciliación o subsisten puntos litigiosos, La Persona Titular de la Mesa de Arbitraje resolverá, en su caso, sobre las excepciones procesales y la cosa juzgada, con el fin de depurar el proceso y ordenará el desahogo de algún medio de prueba, si así lo estima pertinente.

La excepción de falta de personalidad del actor o en la objeción que se haga a la del representante al demandado, de declararse fundadas, si fuera subsanable la causa, se otorgará un plazo de diez días para tal efecto, de no hacerlo, si se trata del actor se sobreseerá la controversia; y del demandado, se seguirá en rebeldía.

Se solicitará a la parte demandada produzca su contestación a la instaurada en su contra, lo que podrá hacer de manera verbal o escrita, así como, ofrecer las pruebas que acrediten su dicho.

Si la parte demandada no se presentara a la audiencia inicial y no haya justificado su inasistencia, se le tendrá por perdido el derecho para dar contestación a la demanda instaurada en su contra y ofrecer pruebas, teniendo por confeso de los hechos que se le demandan, la Mesa de Arbitraje resolverá con los elementos proporcionados por la parte adora y por aquellos elementos de los que se haga llegar a través de profesionales o peritos en la materia causa de la controversia.

CAPÍTULO VII

DE LA AUDIENCIA INICIAL

Artículo 35. La audiencia inicial comprenderá de las siguientes etapas:

- I. Enunciación de la litis; y
- II. Admisión y preparación de pruebas.

Enunciación de la litis

Artículo 36. Declarada abierta la audiencia inicial, el La Persona Titular de la Mesa de Arbitraje precisará sucintamente las pretensiones de las partes.

Artículo 37. En caso de que la parte actora condominal no acuda a la audiencia inicial y no justifique de manera fehaciente de su inasistencia antes de dar inicio a la misma, se le tendrá por desistido de la reclamación.

Admisión y Preparación de prueba

Artículo 38. El La Persona Titular de la Mesa de Arbitraje procederá a admitir los medios de prueba ofrecidos en la demanda y contestación a éstas, tendrá por desahogadas las que su naturaleza así lo permita; dictará las medidas necesarias para preparar el desahogo de las restantes en la audiencia principal o fuera de ésta. Cuando se advierta la falta de algún requisito en el ofrecimiento de una prueba, el La Persona Titular de la Mesa de Arbitraje requerirá a la oferente para que lo subsane en ese acto, de no hacerlo en sus términos, la inadmitirá.

Artículo 39. En el procedimiento arbitral se admitirán los siguientes medios de prueba:

- I. Confesional;





PERIÓDICO OFICIAL

Gaceta Municipal



- II. Documentos públicos y privados;
- III. Testimonial;
- IV. Inspección;
- V. Pericial;
- VI. Presunciones;
- VII. Instrumental; y
- VIII. Fotografías y demás elementos aportados por la ciencia.

CAPÍTULO VIII

DE LA AUDIENCIA PRINCIPAL

Desarrollo de la audiencia principal

Artículo 40. La audiencia principal se desarrollará de la siguiente manera:

- I. Abierta la audiencia, el secretario hará saber su objeto, llamará a las partes, peritos, testigos y demás personas que intervendrán, y precisará quiénes permanecerán en el recinto;
- II. Se recibirán los medios de prueba, de preferencia, en el orden que fueron ofrecidos; y
- III. Desahogadas las audiencias la Persona Titular de la Mesa de Arbitraje, otorgará a las partes el plazo de tres días hábiles para que exhiban los alegatos por escrito que consideren pertinentes y hecho lo anterior se acordará el cierre de instrucción en el procedimiento.

Artículo 41. Una vez decretado el cierre de instrucción en el procedimiento arbitral, en un término de diez días hábiles, el secretario de acuerdos o secretaria de acuerdos, elaborará el proyecto de Laudo Arbitral que conforme a derecho proceda, mismo que turnará la Persona Titular de la Mesa de Arbitraje para su análisis, aprobación o modificación según corresponda.

Artículo 42. Una vez recibido el proyecto del Laudo Arbitral en un término no mayor a cinco días hábiles, la Persona Titular de la Mesa de Arbitraje lo turnará la Persona Titular de la Sindicatura Municipal para que éste lo valide con su firma y emita el Laudo Arbitral correspondiente.

Artículo 43. Los acuerdos de trámite que emita la Mesa de Arbitraje no admitirán recurso alguno.

Artículo 44. Los convenios celebrados por las partes podrán ser aprobados por el árbitro, cuando no vayan en contra de la Ley, el Bando Municipal, el presente Reglamento o Reglamento Interior, y el acuerdo que lo apruebe no admitirá recurso alguno.





PERIÓDICO OFICIAL

Gaceta Municipal



CAPÍTULO IX

DE LOS MEDIOS DE APREMIO Y MEDIDAS DISCIPLINARIAS

Artículo 45.- La Persona Titular de la Mesa de Arbitraje para hacer cumplir sus determinaciones o para imponer el orden podrán, según la gravedad de la falta, hacer uso de alguno de los siguientes medios de apremio y medidas disciplinarias:

- I. Amonestación;
- II. Multa de 10 a 100 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, si el infractor fuese jornalero, obrero o trabajador, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario de un día, y tratándose de trabajadores no asalariados, la multa no excederá del equivalente a un día de su ingreso;
- III. Expulsión temporal de las personas del lugar donde se lleve a cabo la diligencia, cuando ello sea necesario para su continuación;
- IV. Auxilio de la fuerza pública; y
- V. Vista al ministerio público cuando se trate de hechos probablemente constitutivos de delito.

Artículo 46. Cuando se impongan sanciones administrativas, excepto las que sean fijas, la motivación de la resolución considerará las siguientes circunstancias:

- I. La gravedad de la infracción en que se incurra;
- II. Los antecedentes de la infractora o el infractor;
- III. Las condiciones socio-económicas de la infractora o el infractor;
- IV. La reincidencia en el incumplimiento de obligaciones, en su caso; y
- V. El monto del beneficio, daño o perjuicio económico, derivado del incumplimiento de obligaciones, si lo hubiere.

CAPITULO X

DEL LAUDO ARBITRAL

Artículo 47. El procedimiento arbitral terminará por:

- I. Desistimiento;
- II. Laudo Arbitral que resuelva la controversia;
- III. Acuerdo de las partes mediante convenio ajustado a la legislación civil vigente, el cual tendrá aparejada ejecución;
- IV. Convenio celebrado vía mediación judicial o municipal; y





PERIÓDICO OFICIAL Gaceta Municipal



V. Fallecimiento de alguna de las partes.

Artículo 48. Todo particular interesado podrá desistirse de su solicitud. Si el escrito de iniciación se presentó por dos o más interesados, el desistimiento sólo afectará a aquél que lo hubiese formulado.

Artículo 49. Las peticiones que los particulares hagan a la Mesa de Arbitraje, deberán ser resueltas en forma escrita, dentro de un plazo que no exceda de quince días posteriores a la fecha de su presentación o recepción.

Artículo 50. El Laudo Arbitral que ponga fin al procedimiento indicará:

- I. Lugar y fecha en que se dicte;
- II. Número de expediente;
- III. Nombre de las partes;
- IV. Valoración de las pruebas;
- V. Los fundamentos y motivos que la sustenten;
- VI. Los puntos decisorios o propósitos de que se trate; y
- VII. El nombre, cargo y firma autógrafa de la autoridad competente que lo emite.

Artículo 51.- Transcurrido un término de quince días hábiles sin que ninguna de las partes recurra al Laudo Arbitral o resolución, a petición de parte la Persona Titular de la Mesa de Arbitraje emitirá el acuerdo correspondiente para decretar que el Laudo Arbitral en cuestión ha causado ejecutoria.

Artículo 52.- Contra el Laudo Arbitral emitido en el procedimiento de arbitraje, procederá el juicio contencioso administrativo en los términos previstos en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO. En suplencia de las deficiencias del presente Reglamento, se podrá aplicar el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, Ley de Mediación, Conciliación y Promoción de la Paz Social para el estado de México y la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México.

SEGUNDO. Sin menoscabo de que el condominio de que se trate cuente o no con Reglamento Interno, será obligación de los condóminos del Municipio de Cuautitlán, la observancia del presente Reglamento.

TERCERO. Se abroga el Reglamento de la Procuraduría Condominal de Cuautitlán, Estado de México.

CUARTO. Publíquese el presente reglamento en el Periódico Oficial del Municipio de Cuautitlán, Gaceta Municipal.

QUINTO. El presente Reglamento entrara en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en la Gaceta Municipal.





PERIÓDICO OFICIAL Gaceta Municipal



APROBADO EN LA VIGÉSIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CON NÚMERO CONSECUTIVO CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO A LOS 2 DÍAS DEL MES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025.

La Presidenta Municipal Constitucional

Rúbrica

Licenciada Juana Carrillo Luna

El Síndico Municipal

Rúbrica

Licenciado Ulises Sánchez Ortega

La Primera Regidora

Rúbrica

Licenciada Eveline Escobar Castro

El Segundo Regidor

Rúbrica

Ciudadano José Abraham Sánchez Hernández

La Tercera Regidora

Rúbrica

Licenciada Carolina Ruiz Sánchez

El Cuarto Regidor

Rúbrica

Ciudadano Carlos Félix Vega Contreras

La Quinta Regidora

Rúbrica

Ciudadana Aurora Paulina Vázquez Ríos

El Sexto Regidor

Rúbrica

Licenciado Ignacio Andrade Calderón

La Séptima Regidora

Rúbrica

Maestra Beatriz Balanzar Sánchez





PERIÓDICO OFICIAL Gaceta Municipal



El Octavo Regidor

La Novena Regidora

Rúbrica

Ciudadano Denny Hernández Trinidad

Rúbrica

Ciudadana Sonia González Torres

El Secretario del Ayuntamiento

Rúbrica

Licenciado Alberto Romero Reyes

Segundo. El Ayuntamiento instruye a su Secretario para que el contenido de los presentes puntos de acuerdo sea:

- A.** Comunicado a las personas titulares de la Administración Pública Municipal de Cuautitlán, Estado de México, para su difusión y ejecución en los términos aprobados; y
- B.** Publicados en los estrados del Ayuntamiento, en las Plataformas Digitales Oficiales y en el Periódico Oficial “Gaceta Municipal”, para todos los efectos legales, de difusión y administrativos a que haya lugar.

(...)

Hago constar que, por unanimidad de once votos a favor, el Reglamento ha sido aprobado.

