



# Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

Xalapa de Enríquez, Ver., 05 de marzo de 2020  
**BOLETIN No. 259/20**

## CONSEJO DIRECTIVO Bienio 2019-2020

Yohan Hillman Chapoy  
PRESIDENTE

Joaquín Tiburcio Galicia  
VICEPRESIDENTE

Jaime Cerdán Hierro  
SECRETARIO

\* Mauricio Fernando Quiroz Lozano  
PROSECRETARIO

Ruth Denisse Archer Álvarez  
TESORERA

Erik Madrazo Lara  
PROTESORERO

Daniel Cordero Gálvez  
VOCAL DE PROYECTOS LEGISLATIVOS

Cecilia Guadalupe López Mayo  
VOCAL DE MUTUALIDAD

Israel Ramos Mange  
VOCAL ACADÉMICO

### **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y ASOCIACIONES**

**CIVILES**.- En el Estado de Veracruz, el condominio es un régimen de propiedad, el cual no tiene personalidad jurídica. En ocasiones, la persona que promueve un régimen de propiedad en condominio, para asegurar su correcto funcionamiento, constituye una Asociación Civil (integrada por los propietarios de las unidades privativas), que sirve de vehículo para lograr los siguientes objetivos:

- a).- Recibir en una cuenta bancaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los propietarios de las unidades privativas, y administrarlas.
- b).- Contratar al personal que trabaja en el condominio.

El primer supuesto es necesario para que, en caso de que el propietario de una unidad privativa desempeñe el cargo de administrador del condominio, no vea reflejado en sus propios ingresos, las cuotas que haya recibido de los demás condóminos. El segundo caso tiene por objeto que la responsabilidad laboral y de seguridad social no le afecte solamente al administrador.

\* Para la correcta consecución de los fines anteriores, la Asociación Civil debiera ser una especie de "espejo" de algunas situaciones que acontecen en el régimen de condominio, tales como: misma identidad entre propietarios de las unidades privativas y asociados, lo cual supone el reto de que cada determinado tiempo, y cuando se haya verificado un cambio de propietario de una unidad privativa, en la Asociación Civil se produzcan los movimientos correspondientes de baja/alta de asociado; identidad entre la(s) persona(s) que administra(n) el condominio y el(los) directivo(s) de la Asociación Civil.



# Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

Al margen de lo explicado, es conveniente destacar el primer párrafo de la regla 3.1.21 de la Resolución Miscelánea Fiscal del 2020 para el caso de condominios a los cuales se les reconoce personalidad jurídica:

*"Para los efectos del artículo 79, fracción XVIII de la Ley del ISR, las personas morales del régimen de propiedad en condominio que se ubican en las entidades federativas en las que sus legislaciones locales les reconocen personalidad jurídica, podrán tributar conforme al Título III de la Ley del ISR "Del Régimen de las Personas Morales con fines no lucrativos"*

## CONSEJO DIRECTIVO

Bienio 2019-2020

Yohan Hillman Chapoy  
PRESIDENTE

Joaquín Tiburcio Galicia  
VICEPRESIDENTE

Jaime Cerdán Hierro  
SECRETARIO

\* Mauricio Fernando Quiroz Lozano  
PROSECRETARIO

Ruth Denisse Archer Álvarez  
TESORERA

Erik Madrazo Lara  
PROTESORERO

Daniel Cordero Gálvez  
VOCAL DE PROYECTOS LEGISLATIVOS

Cecilia Guadalupe López Mayo  
VOCAL DE MUTUALIDAD

Israel Ramos Mange  
VOCAL ACADÉMICO