



Fueron presentados los acuerdos sobre sana convivencia, habiéndose aprobado por unanimidad, quedando de la siguiente manera:-----

Sección. I GENERALES -----

I.1 Las áreas, bienes y servicios e instalaciones de uso y propiedad común son para uso exclusivo de los condóminos y sus invitados, teniendo prioridad los condóminos; considerando el número de unidades privativas y las familias que los habitan su uso deberá ser moderado y tranquilo, respetando el derecho con que todos cuentan, con las únicas limitaciones establecidas en la presente escritura, así como en las disposiciones legales aplicables. -----

Cada condómimo hará uso de su unidad en forma ordenada y tranquila. No podrá en consecuencia efectuar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios o que comprometan la solidez, seguridad o comunidad del condominio en general, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados. -----

I.2 Los condóminos que transfieran el uso de su unidad privativa a terceros ya sea por arrendamiento, préstamo, comodato o por cualquier otro concepto o instrumento, no podrán hacer uso de las instalaciones durante el tiempo que su unidad privativa se encuentre ocupada por terceros. -----

I.3 Los invitados, ya sean por parte de los condóminos o del ocupante de la unidad privativa, no podrán permanecer en las instalaciones si el propietario o el poseionario no se encuentran presentes. -----

I.4 Para el uso de las áreas, bienes y servicios de uso y propiedad común, el condómimo deberá estar al corriente en el pago de cuotas de mantenimiento, fondos y por cualquier otro concepto que fije la Asamblea General, ya que de lo contrario no podrá hacer uso de las mismas. -----

I.5 El consejo de Administración y el administrador cuentan con atribuciones para que, en el caso de incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones generales, prohíba el uso de las áreas, bienes y servicios de propiedad común a través de la exhibición del nombre en el pizarrón de usuarios incumplidos y la aplicación de las sanciones correspondientes.-----

Sección. II NORMAS DE CONVIVENCIA PARA LOS CONDOMINOS. -----

II.1 El infractor de estas disposiciones, independientemente de las sanciones que establece el reglamento, será responsable por el pago de los daños y perjuicios. -----

La Asamblea a través de su Administrador exigirá al condómimo que repare el daño o que pague su importe a los precios corrientes de plaza. -----

II.2 Usar las áreas comunes y sus servicios en forma ordenada y tranquila, siendo responsable de las alteraciones del orden o daños que causen sus familiares, empleados, invitados o causahabientes.

II.3 Dar aviso inmediato a la administración de cualquier daño material causado a la propiedad común, o de cualquier situación anómala violatoria del presente reglamento y que pueda afectar en lo futuro los intereses comunes. -----

II.4 Hacer uso de su unidad en forma ordenada y tranquila, sin realizar actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios. -----



Colejados

- II.5 Cada condómino se obliga a mantener en buen estado la conservación y funcionamiento de los servicios e instalaciones de su unidad privativa y son por su cuenta las obras de reparación y conservación de sus equipos e instalaciones. -----
- II.6 No hacer conexiones eléctricas o contactos que no pertenezcan a su unidad privativa (colocación de diablitos y puentes). Reportar a la autoridad competente CFE. -----
- II.7 No almacenar materiales inflamables, peligrosos o que en algún sentido puedan representar una amenaza para la seguridad del conjunto o de sus ocupantes. A incumplir con este reglamento se le sancionará con cuatro meses de cuota condominal. -----
- II.8 Tomar precauciones para evitar robos en su unidad privativa, en las áreas de uso común y en el conjunto en general, siendo acorde al diseño arquitectónico del condominio. -----
- II.9 No obstruir con vehículos u objetos, cocheras, entradas a viviendas, banquetas, jardines, calles, andadores, pasillos, estacionamientos y demás vías de circulación. -----
- II.10 No vender su unidad sin haber cumplido sus obligaciones con el régimen de propiedad en condominio y los acuerdos en las asambleas, entendiéndose que el nuevo adquirente será solidariamente responsable por el pago de ellas en cualquier caso. -----
- II.11 No utilizar cocheras para el almacenamiento de ningún tipo de muebles, instrumentos de taller, y tampoco utilizarla como vivienda o como taller de reparaciones, especialmente aquellas que sean contaminantes auditivamente o por olores. A incumplir con este artículo se le sancionará con dos meses de cuota condominal, después de tres apercibimientos (avisos). -----
- II.12 En las cocheras se podrán estacionar y guardar vehículos considerados de tipo residencial o recreativo (automóviles, camionetas, vans, combis, motocicletas, bicicletas). Quedando estrictamente prohibidos vehículos mayores de tres toneladas, camiones de carga o pasajeros y otros vehículos que por su maniobrabilidad representen dificultad en el tránsito interior o puedan representar peligro para los asociados o construcciones privadas o comunes, así como vehículos inoperables o chocados, por consecuencia no podrán desmantelarse o repararse vehículos en el interior de ninguna vivienda. Se exceptúan los camiones de material que sirven a las obras, previa autorización de la Administración. A incumplir con este artículo se le sancionará con un mes de cuota condominal. -----
- II.13 Permitir las reparaciones necesarias de instalaciones o servicios comunes, que eventualmente involucran ingreso a su propiedad privada. En este caso las reparaciones deberán concluir con la restitución de la propiedad privada al estado en que se encontraba antes de ellas, con costo a la administración, a menos que dichas reparaciones fueran el resultado de daños causados directamente por el condómino o poseedor, quien en este caso será responsable de todos los gastos inherentes. -----
- II.14 No realizar reparaciones en horarios nocturnos (después de las 22:00), salvo por causa de fuerza mayor. -----
- II.15 No derribar o trasplantar árboles ni cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes o cualquier área de uso común. -----



II.16 No poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de tranquilidad, seguridad, comodidad o salubridad de los condóminos. (Máximo dos ejemplares).

II.17 No instalar anuncios, mesas, sillas o vendimias, letreros de exhibición y demás similares, ya sea en las unidades privativas y/o en las áreas comunes. -----

II.18 El asociado que no haga uso de su propiedad o de los bienes comunes, no quedará exento de las obligaciones que le competan como tal. -----

Sección. III NORMAS DE CONSTRUCCIÓN. -----

III.1 En vivienda construida, se obligan a no realizar modificación, remodelación o ampliación alguna durante un año contado a partir de la fecha de entrega de su vivienda, a menos que exista conciencia plena que quedarían sin efecto las garantías que ofrece el desarrollador. -----

III.2 Transcurrido un año, se permitirá realizar reparaciones de los servicios internos de la vivienda, modificaciones, remodelaciones o ampliaciones conforme a lo estipulado por este reglamento. -

Toda modificación a las existentes que se pretenda llevar a cabo en las unidades individuales deberá ser previamente aprobada por el Consejo de Administración, Comité Técnico de Construcción y las autoridades municipales. -----

Las modificaciones que se autorizarán en viviendas son:-----

a)Techado de áreas de lavado. -----

b)Techado del patio trasero siempre que sea parcial. -----

c)Techado de área de cochera siempre que sea el diseño autorizado por el consejo técnico y homologado en condominios. -----

d)Modificación de los muros internos del domicilio, siempre y cuando no afecte la estructura del módulo y previa aprobación del Comité Técnico de Construcción y del Consejo de Administración. -----

e)Construcción de un área de Roof Garden con anuencia de los vecinos que conforman el modulo y lo más importante con la anuencia del Comité Técnico de Construcción y el Consejo Directivo y siempre que sea el diseño autorizado por el consejo técnico y homologado en condominios. -----

f)Pintura del exterior del domicilio siempre que sea la paleta de colores autorizada por el consejo técnico y homologado en condominios. Las 4 unidades privativas del edificio deben estar de acuerdo en el color. -----

III.3 El Comité Técnico designado por la Asamblea de los condóminos tiene la función de vigilar que no se altere la imagen del desarrollo, en el entendido de que las viviendas ahí edificadas, deberán guardar una armonía tanto entre sí como con el contexto existente. Podrán ser o no ser condóminos los integrantes del Comité. Dicho Comité se integrará por tres profesionales de las áreas de Arquitectura o Ingeniería. Sus decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. De cada resolución que se pronuncie se llevará un expediente que contendrá toda la información sobre el asunto tratado. Los expedientes se archivarán. -----

III.4 Se prohíbe la modificación de cualquier unidad privativa para la instalación de negocios o

Colejadas

giros comerciales. Cualquier incumplimiento a esta norma se sancionará con cuatro meses de cuota condominal. -----

III.5 Los proyectos de modificación en unidad privativa, serán presentados para la aprobación del Consejo de Administración con los siguientes requisitos:-----

a) Presentar la carta de entrega de vivienda o la carta de deslinde del terreno. (Entrega física, copia). Documento se solicita y se entrega por el área de postventa al teléfono 31343441. -----

b) Llenar formato Solicitud de Construcción.-----

c) Una vez revisados y aprobados se presentarán ocho juegos de planos doblados tamaño carta, firmados por el perito con la siguiente documentación:-----

i. Carta de no adeudo, sobre las cuotas de mantenimiento. (Copia). (Se solicita en administración de la Asociación)-----

ii. Copia del Reglamento de Construcción vigente, firmado por el propietario en todas sus hojas.

iii. En caso de construcción se debe realizar un Estudio de Mecánica de Suelos en el terreno, además realizar un cálculo estructural y de cimentación y entregarlo al Comité Técnico de Construcción. -----

d) El propietario firmará una carta de conformidad, así mismo que no tiene inconveniente en que se realice operativos de seguridad durante el proceso de la obra y que en caso de que se viole alguna cláusula del Reglamento Interno del Fraccionamiento se proceda a realizar las sanciones pertinentes. -----

e) El propietario y/o constructor firmará una carta compromiso (hoja 5) sobre las especificaciones y requerimientos que deberá cumplir la obra en proceso.-----

f) El Comité Técnico de Construcción contestará la solicitud dentro de un plazo no mayor a 5 cinco días hábiles.-----

g) El permiso de construcción no podrá exceder de 2 dos años.-----

En la aprobación que otorgue el Comité Técnico de Construcción, asignará un lugar en el cual depositará el solicitante el escombros de la obra. Si el escombros no es retirado dentro del plazo que el propio Comité establezca en la aprobación de que se habla, será acreedor a la multa que establezca el Reglamento, ordenando el Administrador el retiro de dicho escombros con cargo para el propietario del inmueble. -----

Una vez que el Consejo de Administración haya aprobado el proyecto para la realización de la obra y previamente a su inicio, el solicitante deberá de obtener los permisos de las autoridades correspondientes. -----

III.6 Todo poseedor o propietario que lleve a cabo cualquier clase de reparación, modificación o mantenimiento en el inmueble, se obliga a cuidar que no sufran daños o perjuicios, el piso del Conjunto o del condominio, otros asociados, y a no dejar escombros en las áreas comunes, en la inteligencia de que será responsable de los daños o afectaciones que causen en las personas o propiedades. Sancionándose con una multa que le será impuesta al infractor en los términos del Reglamento correspondiente, por cada vez que se origine el hecho prohibido en este apartado.



III. 7 El solicitante debe aplicar con suma diligencia y cuidado las reparaciones o mantenimientos o trabajos aprobados, procurando que los métodos de trabajo y técnicas que se empleen sean las adecuadas de manera que no se cause daños ni molestias a terceros, respondiendo ante cualquier queja ante Consejo de Administración y acatando cualquier resolución que esta tomare al respecto. -----

III.8 Por ningún motivo se mantendrán materiales de construcción y escombro sobre la calle y banquetas del fraccionamiento.-----

III.9 La violación a las reglas de construcción por parte de los propietarios, será motivo de sancionarse con multa que será impuesta al infractor en los términos del reglamento. -----

III.10 Se respetarán las servidumbres originales de la concepción del proyecto. -----

III.11 En las servidumbres frontales de planta baja, estarán permitidas plantas de ornato, setos o vegetación de altura máxima de 0.90 noventa centímetros y que no obstruyan las fachadas, cuyas raíces no sean capaces de lesionar las instalaciones comunes, debiendo estar sembradas de pasto y debidamente atendidas por los asociados o poseedores, salvo abandono o negligencia notorios, los trabajos de corte y jardinería serán realizados por la Administración por acuerdo del Consejo de Administración, con cargo al condómino. Así también queda expresamente prohibido realizar cimentación o excavación alguna en la servidumbre frontal de planta baja, ya que se encuentran localizadas las instalaciones hidráulicas, drenaje, gas, electricidad y telefonía entre otras. Al incumplimiento de este artículo se le sancionará con un mes de cuota condominal. -----

III.12 Quedan prohibido plantar en la parte posterior de las viviendas árboles cuyas raíces sean capaces de lesionar las instalaciones comunes, muros o cimentación. Quien siembre plantas que dañen muros o cimentaciones se le sancionará con dos meses de cuota condominal. -----

III.13 Todas las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, teléfono, televisión, etc., deberán ser invariablemente ocultas, de suerte que no sean percibidos normalmente a la vista, a excepción de los casos en que la regulación vigente lo indique. Vecino que no oculte sus instalaciones será amonestado por el Consejo de Administración y se le solicitará haga las adecuaciones necesarias.

III.14 En área de jardín, se podrá colocar franja de cemento de 1 O diez centímetros de ancho, por todo el largo de los muros colindantes al jardín, para efecto de evitar humedades en las viviendas.

III.15 Las líneas de drenaje son exclusivas para descarga de aguas negras de baños, cocinas, lavaderos y demás servicios interiores. Al incumplimiento de este artículo se le sancionará con un mes de cuota condominal.-----

III.16 Queda estrictamente prohibido:-----

a)Cambiar el diseño arquitectónico de las viviendas si no es aprobado en los términos que estipula el reglamento. A quien incumpla se le sancionará con cuatro meses de cuota condominal. -----

b)Delimitar el frente en forma alguna. A quien incumpla se le sancionará con dos meses de cuota condominal.-----

c)Está prohibido delimitar los laterales con muros y herrería. A quien incumpla esta restricción se le

Cotejado

sancionará con cuatro meses de cuota condominal.-----

d)Cambiar el uso de las áreas verdes al frente de su vivienda, así como retirar el área de jardín, o de conservación de sus equipos e instalaciones. La persona que lo haga sólo será amonestada por el administrador. -----

e)Realizar cualquier modificación a la fachada de las viviendas, en cuanto a colores, molduras, diseño de herrería, recubrimientos o diseño, debiendo respetar totalmente el entorno. Esto será posible, única y exclusivamente si el Comité Técnico de Construcción aprueba el cambio en todas y cada una de las viviendas que integran la totalidad del condominio. A quien incumpla se le sancionará con un mes de cuota condominal.-----

f)Que desde el exterior exista visibilidad hacia los patios de servicio y las instalaciones conexas, como tendederos, lavaderos, etc. No deberán ser visibles desde el exterior. A quien incumpla se le sancionará con un mes de cuota condominal.-----

III.17 El Consejo de administración tendrá Especial cuidado de vigilar que en la ejecución de todo proyecto se cumplan las disposiciones señaladas en materia de construcción, y que la ejecución del mismo se realice con apego estricto al proyecto aprobado, bajo pena de dar aviso a las autoridades correspondientes para solicitarles la suspensión de las reparaciones y mantenimiento, en caso de que se viole el permiso concedido, independientemente de la aplicación de las sanciones que establece la ley de Ingresos Municipales. -----

III.18 En los procesos constructivos dentro del coto:-----

a)Se prohíbe terminantemente la colocación de cables ("diablitos") en las líneas de la Comisión Federal de Electricidad deberá celebrarse un contrato definitivo con dicha dependencia, quedando estrictamente prohibido levantar las tapas de registro de CFE y otras instalaciones, para hacer conexiones provisionales. A quien incumpla se le sancionará con dos meses de cuota condominal.-----

b)No está permitido descargar materiales y escombros, ni hacer construcciones provisionales en terrenos ajenos, salvo que medie la autorización escrita de los respectivos propietarios, de la cual deberá permanecer copia en la obra para cualquier aclaración. En estos casos, al término de la obra se tendrá la obligación de desocuparlo y limpiarlo, de manera que quede en su estado original. En todo caso solo se utilizará un lote para esta situación. A quien incumpla se le sancionará con dos meses de cuota condominal.-----

c)En todo momento deberá tener sus construcciones limpias de escombros; en cuanto acumule un viaje de escombros deberá de retirarlo. De lo contrario se aplicará la sanción correspondiente o hasta se le restringirá el acceso al personal de construcción. A quien incumpla se le sancionará con dos meses de cuota condominal.-----

d)Las calles, banquetas y/o andadores, siempre deberán de estar limpias y libres de materiales de construcción y escombros. A quien incumpla se le sancionará con dos meses de cuota condominal.-----

e)Se deberá realizar la limpieza de su edificación, del lote en depósito de material y los lotes



aledaños que resulten afectados por la basura y/o papeles consecuencia de su construcción como mínimo cada semana; así como el retiro de escombro si llegase a juntar el mínimo permitido. A quien incumpla se le sancionará con un mes de cuota condominal.-----

f) Terminantemente está prohibido el hacer mezclas en calles, banquetas y andadores, y de hacerlo, se restringirá el acceso al personal de obra de manera inmediata y se le impondrá una multa de dos meses de cuota condominal.-----

g) Así mismo en temporada de lluvias, todo el tiempo deberá de tener contenciones para sus arenas, ya que a causa de la lluvia esta arena sin protección se aloja en las bocas de tormenta, ocasionando problemas en la infraestructura de encauzamiento de aguas pluviales. De lo contrario se obliga a efectuar los trabajos de desazolve y se le impondrá una multa de quince días de cuota condominal.-----

h) Los propietarios de los terrenos en construcción serán responsables de reparar los daños que tanto éstos como sus proveedores, contratistas y trabajadores, ocasionen a las calles, machuelo, banquetas, áreas verdes y en general a las instalaciones del fraccionamiento o las propiedades de los vecinos.-----

i) En caso de daños que no sea claro el responsable, se distribuirá el gasto de reparación entre el número de obras que sean las posibles causantes tomándolo de los depósitos que fueron solicitados para estos efectos.-----

j) Se le otorgaran tres días hábiles para solucionar estas situaciones, de lo contrario se realizará la suspensión de actividades en su edificación.-----

Sección. IV VIGILANCIA EN EL FRACCIONAMIENTO. -----

IV.1 El Consejo de Administración del Condominio LAS PALMAS 2 dos tendrá a su cargo la función de procurar vigilancia dentro del Condominio, y por tanto tendrá la facultad de contratar los servicios de personal calificado a través de Empresa Especializada que reúna los requisitos señalados en la Ley Federal de Seguridad Privada.-----

IV.2 La Empresa contratada estará obligada a asignar personal de vigilancia debidamente capacitado, uniformado y equipado.-----

IV.3 La vigilancia se efectuará durante las 24 veinticuatro horas del día los 365 trescientos sesenta y cinco días del año.-----

IV.4 El personal de vigilancia, estará bajo la dirección y supervisión del Consejo de Administración, presidente de la Mesa Directiva y/o del Administrador, y en ausencia de éstos será cualquier miembro del Consejo de Administración quién ejerza tal función.-----

IV.5 Los Colonos o Residentes no podrán ejercer actos de autoridad sobre el personal de vigilancia, ya que esta facultad está delegada al presidente de la Mesa Directiva y/o el Administrador, y en ausencia de éstos a los miembros del Consejo de Administración. Toda queja o reporte relativo al desempeño del personal de vigilancia deberá tratarse con las personas citadas o bien hacerlo por escrito en el libro de quejas o sugerencias, disponible en la caseta de vigilancia, correspondiendo al Administrador dar seguimiento y solución.-----

Cotejada

IV.6 El encargado de la seguridad estará capacitado y será responsable de la supervisión para un buen uso de la terraza y alberca conforme a los principios que marca este reglamento.-----

IV.7 El encargado de la seguridad podrá solicitar la presencia de la fuerza pública en caso de resistencia de un condómino o sus invitados para acatar una amonestación o suspensión de actividades.-----

IV.8 El encargado de la seguridad deberá ser el responsable de entregar a los condóminos las amonestaciones o multas que se hagan acreedores por violaciones u omisiones a este reglamento. En caso de que el infractor no acepte recibir la infracción, está de todas maneras quedará registrada dentro del libro de control de la administración.-----

IV.9 Todo colono u ocupante deberá contribuir a la seguridad de su propia unidad privativa y de sus bienes con las medidas que considere pertinentes; alarmas, cámaras, sensores, veladores, protecciones en los tipos, formas y lugares permitidos por el manual de conservación, ampliaciones y modificaciones de unidades privativas, que no afecte al entorno arquitectónico del condominio.-----

IV.10 Por el riesgo que representa cualquier descuido del personal de vigilancia, queda estrictamente prohibido utilizar a los vigilantes para servicios personales.-----

IV.11 Como apoyo en el logro de los fines de la Asociación, se formará la comisión de vigilancia, la cual trabajará juntamente con la mesa directiva del fraccionamiento en la elaboración de los lineamientos y procedimientos que debe seguir el personal de vigilancia, considerando en ellos otorgarles facultades que les permitan exigir la aplicación del reglamento a colonos, visitantes o prestadores de servicios.-----

Sección. V VIALIDADES Y ESTACIONAMIENTO. -----

V.1 La circulación de los vehículos no deberá exceder la velocidad máxima de 10Km/h DIEZ KILÓMETROS POR HORA Quien vaya por arriba de este límite de velocidad será sancionado con 15 días de cuota condominal. -----

V.2 Está prohibido hacer uso arbitrario y excesivo del claxon de los vehículos, así como circular con el escape abierto o ruidoso. Quien incumpla con esta norma será sancionado con quince días de cuota condominal. -----

V.3 Por cortesía y seguridad de los peatones, se les deberá brindar y dar prioridad en el paso. -----

V.4 Está prohibido jugar carreras, arrancones y en general cualquier tipo de competencia. Incluye todo tipo de vehículos; automóviles, motocicletas, bicicletas, patines, patinetas, etc. Quien incumpla con esta norma será sancionado con cuatro meses de cuota condominal.-----

V.5 Esta estrictamente prohibido hacer reparaciones en las vialidades de vehículos o de cualquier otro objeto, salvo las que sean por causa de fuerza mayor o emergencia. Quien incumpla con esta norma será sancionado con quince días de cuota condominal. -----

V.6 Queda prohibido modificar el uso y destino de los cajones de estacionamiento de las viviendas. Quien incumpla con esta norma será sancionado con un mes de cuota condominal.

V.7 Los vehículos propiedad de los colonos o de los ocupantes, deberán estar estacionados



invariablemente dentro de las cocheras de cada unidad privativa, evitando interferir con la libre circulación de peatones y otros vehículos. Queda prohibido hacer uso del estacionamiento para visitas o estacionarse sobre la vialidad aún afuera de su vivienda.-----

V.8 En el caso de invitados con vehículos, estos deberán ocupar el estacionamiento de visitas, el cual está sujeto a disponibilidad, con el objetivo de no entorpecer vialidades ni acceso a los vehículos de las otras unidades privativas. -----

V.9 No se permite estacionarse en vialidades ni en el perímetro del área de terraza y alberca. -----

V.10 El Administrador cuenta con autorización expresa para retirar con grúa todo vehículo adicional no autorizado, solicitando a la Autoridad competente el retiro inmediato de tales vehículos. El costo del arrastre será con cargo a la persona infractora sin ninguna responsabilidad para la administración o para el fraccionamiento. -----

V.11 El lavado de vehículos deberá realizarse con un máximo de cubeta y media de agua y al terminar, con el fin de evitar encharcamientos se deberá barrer al drenaje más cercano.-----

V.12 Queda estrictamente prohibido delimitar con estructuras de herrería o cualquier otro material los cajones de estacionamiento fuera de los términos que disponga este reglamento. -----

Sección. VI ANIMALES Y MASCOTAS. -----

VI.1 Está prohibida la tenencia de animales ruidosos o peligrosos, entendiéndose que no se debe poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, comodidad o salubridad de los asociados. No se permitirá la posesión de animales de granja. Quien incumpla con esta norma será sancionado con dos meses de cuota condominal. -----

VI.2 Se permiten animales domésticos como perros, gatos y aves enjauladas, siempre y cuando cuenten con las vacunas y registros necesarios, situación que deberá ser acreditada al administrador. -----

VI.3 Los animales deberán estar siempre dentro del domicilio de su poseedor y en caso de que salgan deberán ir sujetos por correas. Quien incumpla con esta norma será sancionado con dos meses de cuota condominal. -----

VI.4 No se permite a animales andar recorriendo en la zona de alberca y terraza sin correa. Al propietario de mascota que se le vea recorrer esta zona será sancionado con dos meses de cuota condominal. -----

VI.5 Está prohibida la entrada de mascotas a la alberca. A quien sea sorprendido introduciendo un animal a la alberca será sancionado con ocho meses de cuota condominal. -----

VI.6. Los desechos orgánicos que los animales excreten en las áreas comunes deberán ser recogidos por el propietario responsable. Si un animal es sorprendido defecando y el propietario no limpia los desechos de inmediato será sujeto a una sanción económica conforme a lo dispuesto por este reglamento. Al propietario de mascota que no recoja los desechos será sancionado con dos meses de cuota condominal. -----

VI. 7 Se sancionará a los propietarios de aquellas mascotas que se considere generan un ruido excesivo, ya sea en horario diurno o nocturno. Al propietario de mascota que haga ruido excesivo

Cotejano

se le sancionará con dos meses de cuota condominal.-----

Sección. VII JUEGOS INFANTILES. -----

VII.1 El área de juegos infantiles está conformado por un conjunto de juegos diseñados para niños menores de 13 doce años o máximo 1 .60 de estatura y para su adecuado funcionamiento se deberá respetar los siguientes lineamientos:-----

a) Los niños menores de 6 SEIS años deberán estar acompañados por un adulto. -----

b) Evitar que se cometan actos vandálicos o de destrucción. A quien sea sorprendido dañando los juegos deberá pagar dos meses de cuota condominal además de la reparación del daño causado.-----

c) No se permiten envases ni vasos de cristal. Quien sea sorprendido será conminado a que se retire y pagará un mes de cuota condominal como multa. -----

d) El horario de uso será de las 8:00hrs. OCHO HORAS a las 21 :00hrs. VEINTIÚN HORAS. -----

e) Se deberá mantener y dejar el área limpia. Si alguien es sorprendido ensuciando la zona deberá pagar un mes de multa condominal.-----

VII.2 El uso de los juegos infantiles será bajo riesgo de cada condómino. -----

VII.3 No está permitido intentar moverlos de su lugar ni realizar modificaciones a los mismos, todo daño alevoso ocasionado por los niños (condóminos o invitados) será responsabilidad de sus tutores legales. Quien sea sorprendido tratando de mover los juegos sin una autorización expresa de la administración será sancionado con cuatro meses de cuota condominal.-----

Sección. VIII ÁREAS VERDES EN GENERAL. -----

VIII.1 Las áreas verdes en general deberán ser utilizadas para fines de descanso y sano esparcimiento, y se deberá Informar a la Administración de cualquier anomalía: -----

VIII.2 Quedan prohibidos los juegos con pelota dura, sin embargo, sí se permitirán los juegos con pelota blanda que permitan el sano esparcimiento. Quien sea sorprendido usando pelota dura en áreas verdes será conminado a retirarse y el condómino responsable del infractor sujeto a una multa de 15 días de cuota condominal. -----

VIII.3 Queda prohibida la circulación por estas áreas con patines, patinetas, bicicletas, triciclos, motocicletas y en general, cualquier tipo de vehículo. Quien sea sorprendido deberá pagar un mes de cuota condominal. -----

VIII.4 Queda prohibida la colocación de toldos, mesas y sillas sobre las áreas verdes. Quien incumpla será sancionado con 15 días de cuota condominal.-----

Sección. IX ÁREAS Y BIENES DE PROPIEDAD COMÚN EN GENERAL. -----

IX.1 Los colonos están obligados a servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales del fraccionamiento de manera ordenada y tranquila.-----

IX.2 Los propietarios serán responsables de las alteraciones del orden y de los daños que causen sus invitados, visitantes o terceros que dependan de ellos.-----

IX.3 Las áreas comunes, bardas, vialidades, etc. no podrán ser destinadas a otro uso distinto para el que han sido definidas.-----



IX.4 Esta estrictamente prohibido crear accesos ya sean puertas o ventanas de las áreas particulares hacia las áreas de uso común o vialidades. Quien cree un acceso no autorizado será sancionado con ocho meses de cuota condominal y la restitución del daño causado.-----

IX.5 Esta estrictamente prohibido instalar o colocar publicidad o propaganda política, religiosa o de cualquier otra naturaleza en cualquier parte del fraccionamiento. Quien coloque cualquiera de estos elementos será sancionado con dos meses de cuota condominal y el retiro del material.

IX.6 Ningún colono u ocupante aprovechara en su beneficio personal las áreas que son para beneficio y uso común, por lo que los condóminos están obligados a no permitir que alguna persona permanezca constantemente en dichos lugares, quedando prohibido el ambulante. Cualquiera que cometa actos de ambulante será multado con cuatro meses de cuota condominal.-----

IX.7 Ningún se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas en vialidades. Se podrá consumir en la terraza, siendo el condómino responsable de moderar su consumo y el de sus invitados, ya que de mostrar algún individuo evidente estado de embriaguez que genere molestias o ponga en riesgo las instalaciones, así mismo u otras personas, se le solicitará que se retire y el condómino responsable será acreedor a una multa de dos meses de cuota condominal. -----

IX.8 Para el área de andadores y banquetas se deberán respetar los siguientes lineamientos:-----

f) Los niños menores de 12 años serán los únicos autorizados para utilizar en esta área triciclos, patines, patinetas, bicicletas y en general cualquier tipo de vehículo no motorizado.-----

g) Queda prohibido colocar objetos que impidan el paso libre de los peatones.-----

Sección. X DEPÓSITOS DE BASURA Y RECOLECCIÓN.-----

X.1 Por ningún motivo deberán dejar basura sobre banquetas y vialidades, áreas verdes o en la terraza.-----

X.2 Para evitar escurrimientos y malos olores deberá ser colocada en bolsas adecuadamente selladas.-----

X.3 El administrador dará aviso de los días y horarios en que pasará el camión recolector.-----

X.4 En los días que no haya servicio deberán conservar la basura en sus propias casas. Queda prohibido sacar botes o bolsas de basura a las cocheras en días donde no hay recolección. Cuando la basura se deseche en bolsas, estas deberán estar cerradas y en buen estado (no rotas) evitando dejarlas sobre el suelo, sino que se deberán colocar en un lugar visible para el personal de limpieza municipal. Quien incumpla con esta norma de forma repetitiva será sancionado con un mes de cuota condominal.-----

X.5 En caso de que el servicio no recoja la basura, es responsabilidad del condómino meterla a su domicilio el mismo día. A quien saque basura en día de no recolección o dejé basura de un día para otro fuera de su domicilio, se le sancionará económicamente con una multa de un mes de cuota condominal.-----

Sección. XI USO DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS.-----

XI.1 Los colonos usaran, gozaran y disfrutarán de su unidad privativa destinándola exclusivamente

Cotejado

a casa habitación en los términos, forma y lineamientos que establece la escritura constitutiva y el presente reglamento. -----

XI.2 Cuidarán que se respete la moral, las buenas costumbres y cumplirán con las normas establecidas en el reglamento del buen vecino, la escritura constitutiva y el presente reglamento.

XI.3 Cuidarán de no operar con altos volúmenes los aparatos de radio, televisión, estéreos y en general cualquier aparato de sonido, de manera que moleste a los vecinos. -----

XI.4 En caso de fiestas o reuniones se deberán realizar a puerta cerrada evitando escándalos y cuidando que los invitados al retirarse lo hagan de manera tranquila y sin ingerir bebidas alcohólicas en el transcurso de la salida del Fraccionamiento. Quien escandalice será sujeto a una sanción de un mes de un mes de cuota condominal. -----

XI.5 Esta estrictamente prohibido cambiar el uso habitacional de las viviendas, así como destinarlas total o parcialmente al comercio. Quien incumpla a esta norma será sujeto a una sanción de ocho meses de cuota condominal.-----

XI.6 Los invitados e inquilinos que no acaten el reglamento dependiendo de la gravedad de la falta se les solicitará retirarse o en su defecto serán remitidos a las autoridades. -----

XI. 7 Se prohíbe jugar con balones o pelotas duras en las áreas verdes, dentro de la terraza, alrededor de la alberca y vialidades, ya que pueden generar daños a los peatones, vehículos y/o propiedades. Sólo se podrá jugar en estas áreas con pelotas suaves de plástico. Quien juegue con pelotas duras será amonestado con una multa de 15 días de multa condominal.-----

Sección. XII ARRENDAMIENTO DE UNIDADES PRIVATIVAS. -----

El arrendamiento se dará a través del propietario y/o a través de corredores profesionales, en ambos casos se deberán respetar los siguientes lineamientos: -----

XII.1 Tener el cuidado de seleccionar al arrendatario, investigando lo necesario para comprobar su solvencia moral y económica, no permitiéndose el arrendamiento a estudiantes solos. -----

XII.2 En protección de su propio patrimonio y respetando la privacidad de todos los demás colonos, se establece un mes como periodo mínimo de arrendamiento -----

XII.3 Informar al Administrador que se ha dado en arrendamiento su unidad privativa, con entrega de copia del contrato de arrendamiento, el cual deberá incluir copia fiel del presente reglamento y cláusula de su conocimiento y aceptación -----

XII.4 El número máximo de ocupantes deberá ser en función al tamaño y distribución de la unidad privativa. Cuatro personas. -----

XII.5 Independientemente del acuerdo entre propietario y arrendatario, el propietario será responsable del pago de las cuotas de gastos y por cualquier otro concepto que determine La Asamblea General, así como de los daños y perjuicios causados por su inquilino, en su carácter de obligado solidario.-----

Sección. XIII FACHADAS. -----

Aun cuando las fachadas forman parte de la unidad privativa, sus propietarios deberán observar los siguientes lineamientos: -----



XIII.1 Está prohibido tender ropa o colgar otros objetos en los pretilos, marquesinas, ventanas, azotea, balcones, barandales, pisos superiores, servidumbres y en general en cualquier otro lugar que sean vistos desde las áreas comunes y vialidades. Quien cuelgue o tienda ropa en cualquiera de estos puntos será sujeto a una sanción de un mes de cuota condominal. -----

XIII.2 Está prohibido fijar clavos, pernos, ganchos, alcayatas, etc. fuera de su unidad privativa y aun dentro si afecta muros medianeros o la propiedad colindante. La persona que dañe propiedad deberá ser responsable de la reparación del daño. -----

XIII.3 No se permitirá la colocación de letreros de ningún tipo, únicamente podrán instalar placas que señalen simplemente el nombre de la persona o familia que habita en cada vivienda, no pudiendo exceder dicha placa de 20 veinte centímetros de altura por 40 cuarenta centímetros de anchura. El administrador cuenta con la atribución para retirar cualquier anuncio o letrero que se instale, sin ninguna responsabilidad para el Fraccionamiento ni para la administración. -----

XIII.4 El cuidado, pintura y mantenimiento de fachadas y jardineras será responsabilidad de cada ocupante de la unidad privativa y ante la ausencia de tales acciones, el administrador determinará si realiza el mantenimiento necesario con cargo al propietario. -----

XIII.5 Queda estrictamente prohibido realizar cualquier modificación a la fachada de las viviendas, en cuanto a colores, molduras, diseño de herrería, recubrimientos, debiendo respetar totalmente el entorno excepto con las estipulaciones marcadas por este reglamento.-----

Sección. XIV AGUA, GAS Y ENERGÍA ELÉCTRICA. -----

XIV.1 Toda unidad privativa deberá contar con las contrataciones y medidores de los servicios básicos antes de su ocupación, siendo responsabilidad de cada condómino la contratación de estos servicios.-----

XIV.2 El agua, gas y energía eléctrica que se consumen tanto en las unidades privativas como en las áreas y bienes de propiedad y uso común, por el riesgo que representan deberán apegarse a los siguientes lineamientos:-----

XIV.3 Todo ocupante de unidad privativa tendrá la obligación de reparar de manera inmediata todo tipo de fuga o desperfecto, en caso de descuido o negligencia, el administrador determinará si realizara las reparaciones requeridas con cargo al condómino u ocupante de la unidad privativa infractora -----

XIV.4 Se deberá tener el cuidado de cerrar las llaves e interruptores generales cuando la unidad privativa se encuentre sola por más de tres días. El Administrador cuenta con las atribuciones para que en caso necesario y/o por descuido del colono u ocupante de la unidad privativa, cierre llaves e interruptores, sin perjuicio alguno para el Fraccionamiento y la administración. -----

XIV.5 Independientemente de que cada colono u ocupante de unidad privativa pague de manera individual sus propios consumos se deberán tomar conciencia para evitar todo desperdicio. -----

XIV.6 Se deberá permitir el acceso a las unidades privativas al administrador y a su personal para efecto de que se realicen las revisiones periódicas de las instalaciones. (Se deroga) -----

Cotejando

XIV.7 Los daños que se causen a otras unidades privativas o áreas y bienes de propiedad común podrán ser reparadas con cargo a la unidad privativa que los causo y en el caso de que dichos daños hubiesen sido por negligencia se aplicara de manera adicional la sanción económica correspondiente.-----

Sección. XV RUIDO. -----

XV.1 No colocar, operar o instalar bocinas, timbres, máquinas, equipos y otros instrumentos que ocasionen molestias o problemas a los vecinos. Quien instale estos equipos será sujeto a una sanción de un mes de cuota condominal y se le solicitará el retiro del generador de ruido. En ningún caso se tolerará la emisión de ruido, excepto el caso de obras de construcción, exclusivamente durante el periodo de la obra en horario permitido. -----

XV.2 Está prohibido el ruido de obras de construcción y reparación a partir de las 21 :00 horas. -----

XV.3 Está prohibido el ruido por arriba de 55 decibeles dentro de las viviendas entre 22:00 y 6:00 horas y arriba de 60 decibeles entre 6:00 y 22:00 horas y el ruido arriba de 65 decibeles durante eventos en la terraza. Quien exceda los límites tolerados se le solicitará baje su volumen y además se le multará con dos meses de cuota condominal. -----

XV.4 Los radios, estéreos y en general los aparatos de sonido de las unidades privativas y de los vehículos, deberán mantener un volumen moderado de tal manera que no cause molestias a los vecinos. El ruido de los equipos de sonido de los vehículos tampoco podrá exceder los decibeles marcados para las viviendas (60 decibeles). Quien tenga muy elevado el sonido de su vehículo se le sancionará con un mes de cuota condominal. -----

XV.5 Se prohíbe la colocación y uso de bocinas mientras se utilice el área de alberca. Quien instale una bocina se le conminará sólo a que la retire. -----

Sección. XVI USO DE LA TERRAZA. -----

XVI.1 Para el uso de la terraza los condóminos deben estar al corriente de sus cuotas de mantenimiento. -----

XVI .2 Los condóminos deberán ser responsables de cualquier desperfecto que se produzca a la terraza mientras le estén dando uso. -----

XVI.3 El condómino que requiera la tarraza para un evento también deberá estar presente en el mismo. Queda prohibido prestar la terraza a personas que no sean colonos. -----

XVI.4 El número máximo de invitados a un evento en la terraza será de 50 personas (contando adultos y niños). -----

XVI.5 Durante la realización de un evento NO queda restringido el uso de la alberca para los condóminos. Los condóminos que estén utilizando la alberca, no deberán interferir con el evento en la terraza y no podrán usar los baños para evitar un accidente por piso mojado para los invitados al evento. -----

XVI.6 La terraza se deberá apartar con al menos 15 días de anticipación, pero no se podrá reservar para fechas más allá de 3 meses. Se tiene que informar al encargado de la terraza. -----

XVI. 7 La terraza se podrá reservar máximo 3 veces al año.-----



XVI.8 Para poder hacer uso de la terraza el condómino, una vez que haya reservado, deberá realizar el pago de su cuota de recuperación que será de \$200.00 (DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) -----

XVI.9 Además el día del evento se deberá entregar al encargado de la terraza un depósito de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) en efectivo, mismo que será devuelto siempre y cuando no exista ningún cobro para aplicar por sanciones, desperfectos o daños causados durante su evento. Si el daño es mayor al depósito se le cobrará el resto después de determinar el importe de los daños y su costo de reparación en un lapso no mayor a 15 días. -----

XVI.10 En caso de que la terraza se encuentre disponible 10 días antes de un evento el interesado podrá apartarla para su uso, debiendo cubrir su cuota de recuperación y se descontará la fecha de sus eventos disponibles. -----

XVI.11 En caso de que el condómino cancele su evento, con al menos 72 horas de anticipación, no se considerará como fecha utilizada. Si la cancelación la realiza dentro de las 72 horas previas a su evento se considerará la fecha como utilizada. En ambos casos su cuota de recuperación quedará como saldo a favor para un evento posterior. -----

XVI.12 El depósito dado para utilizar la terraza se perderá también en caso de: -----

- a) Sobrepassar el horario de uso (se toma en cuenta entrega de terraza limpia). -----
- b) Que se deje la terraza o zona aledaña llena de basura ocasionada por el evento. -----
- c) Sí durante el evento se altera el orden público o se hace acreedor a la suspensión de su evento. -----
- d) No respetar la capacidad de personas que tiene como límite la terraza. -----

XVI.13 El horario para uso de la terraza es hasta las 22 :00 hrs. Y no se podrá usar la terraza por más de siete horas. -----

XVI.14 La entrega de la terraza limpia por parte del condómino será el mismo día, a más tardar a las 23:00 hrs. dejando libre de basura pisos, barra, sanitarios, césped. No se deben dejar manchadas paredes o mobiliario. La basura se deberá recoger en bolsas negras y estas deberán ser tiradas desde el domicilio del condómino el día de la recolección de basura. -----

XVI.15 Se permite decorar el área, pero se prohíbe perforar muros, techos y columnas, así como utilizar adhesivos. Quien perfore muros y cause daños no se devolverá el depósito además de la reparación del daño causado. -----

XVI.16 Está autorizado colocar sólo un brincolín por evento de medidas que no excedan el tamaño de la terraza y debe ser colocado a más de 8 metros de la alberca. No está autorizado utilizarlo como trampolín para la alberca. Así como no podrá ser mayor 110 V para conectar. Quien incumpla con esta norma será sancionado con un mes de cuota condominal. -----

XVI.17 El mobiliario (mesas y sillas) deberán ser colocadas sólo dentro de la terraza no pudiendo ponerlas sobre áreas verdes o alrededor de la alberca, en el caso de visitas se pondrá en área de cemento de hacerlo en áreas verdes será sin afectarlas o dañarlas. Están prohibidos los toldos sobre áreas verdes que pretendan extender el área útil para el desarrollo del evento. Quien incumpla con esta norma será sancionado con un mes de cuota condominal. -----

Cotejano

XVI.18 Es responsabilidad del colono llevar el día del evento, papel higiénico, jabón y artículos necesarios para los sanitarios, así como bolsas negras para la basura y artículos de limpieza. -----

XVI.19 El encargado de la terraza y alberca será responsable de:-----

- a) Llevar la agenda de reservaciones de la terraza.-----
- b) Entregar la terraza al condómino responsable registrando el inventario de mobiliario entregado y las condiciones en que se entrega.-----
- c) Recibir y resguardar el depósito del condómino y regresarlo en caso de que no exista motivo para retenerlo.-----
- d) Permitir el acceso del mobiliario para el evento conforme a los lineamientos al respecto.-----
- e) Supervisar que el evento transcurra con orden, vigilando que se respete el código de conducta, reglamento de uso de alberca y reglas de sonido -----
- f) Recibir la terraza haciendo un registro del inventario que se recibe y las condiciones en que se recibe.-----
- g) Entregar las llaves del baño para su uso durante el evento, el condómino responsable, las cuales deberá entregar al finalizar al evento.-----
- h) Amonestar al condómino responsable en caso de que él o sus invitados incurran en una falta al reglamento. Esto podrá hacerlo bajo su propio criterio o a solicitud de algún condómino.-----
- i) Dar por terminado el evento en los supuestos que se mencionan en el apartado, MOTIVOS DE SUSPENSIÓN DEL EVENTO.-----
- j) Llamar a la fuerza pública en caso de que el condómino responsable o sus invitados se nieguen a acatar sus observaciones o ejerzan cualquier tipo de violencia en su contra.-----

XVI .20 Serán motivos de suspensión del evento en la terraza: -----

- a) Riña (Suspensión inmediata) -----
- b) Consumo de drogas (Suspensión inmediata)-----
- c) Mal uso de instalaciones (Terraza, Alberca, Juegos infantiles, Áreas Verdes, Sanitarios, Vialidades) (Suspensión inmediata) -----
- d) Incumplimiento a las reglas sobre sonido (suspensión a la 2da amonestación) -----

XVI.21 No se reservará la terraza las siguientes fechas: -----

- a) 1 de enero-----
- b) Primer lunes de febrero (conmemoración del 5 de febrero) -----
- c) Tercer lunes de marzo (conmemoración del 21 de marzo) -----
- d) 1 y 10 de mayo-----
- e) Tercer domingo de junio (celebración del día del padre) -----
- f) 15 y 16 de septiembre-----
- g) Tercer lunes de noviembre (conmemoración del 20 de noviembre)-----
- h) 24, 25 y 31 de diciembre-----
- i) Toda la semana santa y pascua-----

Las fechas restringidas para reservar la terraza podrán ser usadas para convivios vecinales que se



organicen entre al menos 15 condóminos. -----

XVI.22 Los condóminos y sus invitados tienen prohibido el uso de instalaciones de gas LP durante cualquier evento en la terraza. Sólo se permitirá el uso de instalaciones de gas LP a proveedores de servicios de alimentación que así lo requieran para sus actividades, siempre y cuando operen apegados a las normas estatales y municipales en materia de protección civil. Quien incumpla la norma será sujeto a una sanción de dos meses de cuota condominal -----

XVI.23 Se permite el uso de asadores y similares en la terraza, teniendo cuidado de colocarlos en una zona ventilada y donde el calor y el humo no dañen el techo, paredes o columna de la terraza. No se podrán colocar sobre áreas verdes y los desechos deberán recogerse en bolsa. -----

XVI.24 El poste con polea que se encuentra instalado en el área aledaña a la terraza es únicamente para usar con piñatas durante un evento. Se prohíben piñatas cerámicas o con cuerpo de barro. La basura deberá recogerse de inmediato. -----

Sección. XVII USO DE LA ALBERCA. -----

XVII.1 Para poder hacer uso de la alberca el condómino deberá estar al corriente del pago de todas sus cuotas. -----

XVII.2 El horario para el uso de la alberca será de 8:00 a 22:00 hrs. -----

XVII.3 La cantidad máxima de personas usando la alberca de forma simultánea no deberá exceder de 60 individuos (considerando adultos y niños). Condóminos tienen preferencia sobre visitantes. -----

XVII.4 Durante la realización de un evento NO queda restringido el uso de la alberca para los condóminos. Los condóminos que estén utilizando la alberca, no deberán interferir con el evento en la terraza y no podrán usar los baños para evitar un accidente por piso mojado para los invitados al evento -----

XVII.5 Los condóminos tendrán derecho a tener invitados 1 día al mes y podrán ser un máximo de 10 personas, o bien en dos exhibiciones de 5 y 5 por día, a quienes deberá registrar previamente con el encargado de la alberca y deberá estar con ellos en todo momento. -----

XVII.6 Queda estrictamente prohibida la introducción de comida y bebidas en general en la alberca y alrededor de la misma en su perímetro cementado, así como de objetos de vidrio o cerámica o cualquier otro material que al romperse pueda causar lesiones a los usuarios. Quien incumpla esta norma será sancionado con un mes de cuota condominal. -----

XVII.7 Queda prohibido fumar dentro o en el perímetro de la alberca. Quien se le sorprenda fumando en el perímetro de la alberca será sancionado con un mes de cuota condominal. -----

XVII.8 Cuidar que ningún objeto de alimento sólido caiga en la alberca, de ser así, deberá ser sacado inmediatamente. -----

XVII.9 Cualquier líquido que sea derramado en la alberca (refresco, alcohol, cremas, agua de sabor, aceites, etc.) será motivo de sanción. Quien se le sorprenda fumando en el perímetro de la alberca será sancionado con dos meses de cuota condominal y además será responsable de los costos por la rehabilitación de la alberca. -----

Colejido

- XVII.10 Los usuarios deberán usar la ropa de baño adecuada (Lycra) y sandalias al utilizar la alberca, en el caso de bebés, no se permite el uso de pañales salvo aquellos que especialmente hayan sido diseñados para tal efecto. Quien no use ropa adecuada o sus invitados será sancionado con un mes de cuota condominal. -----
- XVII.11 Es obligatorio el que toda persona tome un baño en la regadera a lado de la alberca siempre antes de ingresar, independientemente de si ya se encontraba dentro y salió por cualquier motivo. -----
- XVII.12 El uso de la alberca será bajo el propio riesgo de cada condómino, inquilino o invitado. ---
- XVII.13 Todos los niños menores de 12 años siempre deberán estar siendo supervisados por un adulto. Padres o tutores de niños que naden solos en la alberca serán sancionados con 15 días de multa condominal. -----
- XVII.14 Los niños menores de 5 años sólo podrán ingresar en el chapoteadero. En caso de incumplimiento se podrá retirar a los niños menores de cinco años de la zona profunda. -----
- XVII.15 No podrán hacer uso de la alberca, las personas que sufran infecciones en la piel, en los ojos, oídos, o cualquier otra enfermedad contagiosa, ni con severas quemaduras, cortaduras o con heridas abiertas, ni en el caso de cualquier tipo de vendaje. Quien incumpla la norma será sancionado con un mes de cuota condominal y se le podrá suspender el uso de la instalación por un mes. -----
- XVII.16 No podrán ingresar a la alberca personas en evidente estado de ebriedad. Quien incumpla la norma se le podrá suspender el uso de la instalación por un mes. -----
- XVII.17 Queda prohibido correr alrededor de la alberca, así como realizar juegos peligrosos o clavados. Quien sea sorprendido realizando clavados se le sancionará con 15 días de cuota condominal. -----
- XVII.18 Está estrictamente prohibido arrojar personas dentro de la alberca ya sea que cuenten con la vestimenta adecuada o no. Quien incumpla la norma se le podrá suspender el uso de la instalación por un mes. -----
- XVII.19 Queda prohibido utilizar los juegos infantiles como extensión de la alberca (resbaladilla, columpios). Quien incumpla la norma será sancionado con un mes de cuota condominal y se le restringirá por un mes el uso de la alberca. -----
- XVII.20 No está permitido el uso de equipos eléctricos en la alberca o alrededor de esta, salvo los que son especiales para este uso; se prohíbe utilizar aparatos de sonido o reproductores de música sin audífonos. -----
- XVII.21 Toda persona que use vocabulario impropio, ejecute actos inmorales o muestre rebeldía al cumplimiento de estas reglas será retirado de las instalaciones y podrá ser sancionado ya se de manera económica y con la suspensión temporal del derecho de uso de las áreas comunes de recreo. -----
- XVII.22 El uso de la alberca para invitados a un evento deberá hacerse de manera que no interfiera con el libre uso de la misma por parte de los condóminos quienes tienen en todo



momento preferencia de uso.-----

Sección. XVIII SANCIONES. -----

XVIII.1 Están facultados para imponer las sanciones que establece este Capítulo y las demás que se mencionen en el reglamento y en la ley de la materia, la Asamblea General, el Consejo de Administración y el Administrador. -----

XVIII.2 Al imponer las sanciones se hará mediante acta que levantará quien la imponga, en la cual se expresará el incumplimiento o la violación a las disposiciones de este reglamento en forma detallada. Las sanciones se impondrán y ejecutarán, independientemente de las acciones judiciales que se puedan ejercitar en contra del infractor en los términos de este Reglamento. -----

XVIII.3 Antes de imponer cualquier sanción, se concederá al infractor el derecho de audiencia para que se presente a alegar lo que a su derecho convenga. Para ello se le dará un plazo de cuarenta y ocho horas. La notificación se le hará en el domicilio convencional, si es que lo designo y si no lo hizo en el inmueble de su propiedad o en el lugar donde se le encuentre. En caso de que se presente, escuchando su alegato se levantara acta y se procederá a imponer la sanción. Si no se presenta se levantará acta en la que se haga constar que fue debidamente notificado y se procederá a imponer la sanción. -----

XVIII.4 Se establecen las siguientes sanciones:-----

a) Se impondrá una sanción económica por el importe de 1 un bimestre de la cuota de mantenimiento a quien no mantenga en buenas condiciones sus fachadas, puertas exteriores, balcones y servidumbre, así como a aquellos que estacionen sus vehículos en propiedad privada ajena, vialidades o áreas comunes-----

b) Se impondrá una sanción económica hasta por el importe de 10 (DIEZ) meses de la cuota de mantenimiento a quien inicie la construcción de obras de edificación, remodelación, ampliación, o reparación sin contar con las autorizaciones señaladas en este reglamento. Así como a quien instale puestos en que se expendan alimentos, bebidas o cualquier tipo de mercancía, o invadan las áreas comunes con juegos de cualquier clase.-----

c) De igual manera será sancionado con el importe de 10 (DIEZ) meses de la cuota de mantenimiento a quien ingrese al Fraccionamiento vehículos pesados, como camiones de volteo o tráiler, entre otros.-----

XVIII.5 El Consejo de Administración y/o Administrador quedan facultados para imponer sanciones hasta por el importe 1 uno a 4 cuatro meses de la cuota de mantenimiento, a quien viole las normas de este reglamento en aquellos casos para los que no se establece una sanción específica. En caso de reincidencia la sanción se duplicará y se impondrá tantas veces, cuantas se viole el Reglamento. -----

XVIII.6 Será el administrador el encargado de hacer efectivas las multas y sanciones que se impongan por parte de la asociación, para ello, se concederá al sancionado un plazo de cinco días hábiles para que cubra en la Oficina del Administrador el importe de la sanción, apercibido que, de no hacerlo, el administrador procederá a demandar judicialmente el pago de la sanción

Vidal Gonzalez Duran Valencia

más las costas judiciales que se originen. Serán documentos fundatorios de la acción judicial el acta y demás documentos relacionados con la sanción. Las multas y sanciones contempladas en este punto son independientes a aquellas en su caso imponga el Municipio en su carácter de Autoridad.-----

XVIII.7 En caso de que el infractor no pague sus infracciones, se facultará al administrador para que acuda a una autoridad judicial para que la sanción se agregue como crédito fiscal a la cuenta catastral.-----

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD los acuerdos sobre buena vecindad y sana convivencia del Condominio, con un total de 112 ciento doce votos a Favor, 0 cero en contra, 0 cero abstenciones.-----

Acuerdo:-----

6.1 Se aprueban los acuerdos de sana convivencia.-----

6.2 Se faculta a la Administración del Condominio Las Palmas 2 dos para hacer valer dichos acuerdos.-----

SEPTIMO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA: Redacción y lectura del Acta de asamblea y designación del delegado para su protocolización ante notario público.-----

Acuerdo:-----

Se procedió a dar lectura del Acta de asamblea y se propone como delegados especiales a los Sres. HUGO ALEJANDRO RAMIREZ GRACIANO y al Sr. RAFAEL MARTINEZ REYES para acudir ante notario público a protocolizar el Acta correspondiente de la Asamblea.-----

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 112 ciento doce votos a Favor, 0 cero en contra, 0 cero abstenciones, el presente acuerdo.-----

Acuerdo:-----

8.1 Se designan como delegados para protocolizar el presente acta de asamblea al Lic. Hugo Alejandro Ramirez Graciano y al Sr Rafael Martinez Reyes.-----

En virtud de no existir otros asuntos que tratar, se procedió a la elaboración y redacción del Acta de la Asamblea, misma que después de haber sido leída por los condóminos, se aprueba por unanimidad, firmando para constancia y al calce por el Presidente de la Asamblea, dando por terminada la misma a las 02:40 dos horas cuarenta minutos del día 04 de Noviembre de 2017.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA-----

LIC. HUGO ALEJANDRO RAMIREZ GRACIANO-----

ACEPTANDO EL CARGO QUE SE LES CONFIERE-----

COMO DELEGADOS ESPECIALES PARA LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA.-----

LIC. HUGO ALEJANDRO RAMIREZ GRACIANO. C. RAFAEL MARTINEZ REYES.-----

--- Yo, el Notario doy fe que tuve a la vista el original de dicha Acta de Asamblea debidamente firmada y la compareciente me manifiesta bajo protesta de decir verdad que las firmas que aparecen en el Acta que se Protocoliza, son auténticas y corresponden a los que en las mismas se indica, la cual dejo agregada al apéndice de este Tomo de documentos bajo el número