



REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL

**“CONDOMINIO ECOLE”**

---

---

**CAPITULO PRIMERO**

**DEL REGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO**

**ARTICULO 1.** Las disposiciones de este Reglamento se aplicarán al terreno, árboles y construcciones particulares o comunes que integran o lleguen a integrar el Conjunto Habitacional de Convivencia con la Naturaleza que ha sido denominado “CONDOMINIO ECOLE” en lo sucesivo “el inmueble” y al que quedarán sujetos todos los condóminos, ocupantes cualquiera que sea la calidad de su posesión reconocidos como causahabientes, dependientes y visitantes del mismo, los cuales tendrán los derechos y obligaciones en este instrumento consignados. -----

**ARTICULO 2.** La descripción del inmueble y elementos de propiedad común en general y su destino, figuran en la escritura constitutiva del régimen de propiedad de condominio del que este Reglamento forma parte.-----

**CAPITULO SEGUNDO**

**DEFINICIONES**

**ARTICULO 3.** Salvo expresión en contrario significan: -----

**CONDOMINIO:** Es el Régimen Jurídico de Propiedad en Condominio al que se incorporo el inmueble descrito en la escritura No. (X) pasada ante la fe del Notario Publico Suplente Adscrito a la Notaria Numero (X) de Guadalajara, Lic. (X) que consigna las modalidades y limitaciones al dominio, conformado por las unidades privativas y las áreas y bienes comunes, su reglamentación de uso y destino para su aprovechamiento conjunto y simultáneo, que en ésta se describen. -----

**INMUEBLE:** Son los predios que resultaron incorporados al Condominio que se identifican en la escritura referida en el inciso anterior.-----

**ESCRITURA DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO:** Es el documento público mediante el cual se incorporó y constituyó en Condominio el inmueble a que se hace referencia en la primera de estas definiciones. -----

**RÉGIMEN DE CONDOMINIO:** Es el documento que contiene la parte técnica y descriptiva que incorpora además los antecedentes de propiedad, permisología y autorizaciones, descripción física de las modalidades y limitaciones al dominio. Así como las servidumbres afectas. -----

**REGLAMENTO DEL CONDOMINIO:** Es la parte normativa de observancia obligatoria que constituye el régimen de Conducta, reglamentación de uso y destino para su aprovechamiento conjunto y simultáneo, y limitaciones al dominio a la que se encuentran sujetos los condóminos y sus causahabientes, que forma parte de la escritura del Régimen de Condominio. -----

**CONDÓMINO:** La persona física que en calidad de propietario, haya adquirido la titularidad de alguna unidad privativa de las incorporadas al Condominio, o la que haya celebrado contrato preparatorio en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario de alguna unidad privativa del mismo. -----

**UNIDAD PRIVATIVA, LOTE O TERRENO:** El área de dominio privado, cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condómino acordes a las condiciones previstas en el presente Reglamento y a la legislación común aplicable, ya se encuentren edificadas o no; identificadas en la escritura del Régimen de Condominio, quedando permanentemente e irrenunciablemente sujeta a las limitaciones y modalidades que se identifican en el presente Reglamento. -----

**PROPIEDAD, ÁREAS O BIENES Y ELEMENTOS COMUNES:** La superficie, árboles y elementos comunes que tengan las características de no ser de dominio privado, que permiten su aprovechamiento conjunto y simultáneo. Por su naturaleza son de dominio común y no podrán ser objeto de acción posesoria particular y divisoria siendo inseparables de la propiedad individual o unidad privativa; tales como de manera enunciativa más no limitativa: árboles, animales, vialidades, caminos peatonales, banquetas, jardines, viveros, casa club, casetas de control de ingreso y vigilancia, oficinas, bodegas, instalaciones de control, cerca perimetral, sistema hidráulico y de alumbrado, casa de vigilante, terrazas, etcétera. Dentro de las mismas, podrán establecerse o afectarse superficies comunes de uso condicionado en los términos que en el presente Reglamento de conformidad a los acuerdos que al efecto tome la Asamblea de Condóminos. -----

**PROINDIVISO, PORCENTAJE DE COPROPIEDAD DEL CONDOMINIO O ACCION DE DOMINIO RESPECTO DE LAS AREAS COMUNES:** Es el derecho de copropiedad que le

corresponde a cada unidad privativa y a los condóminos titulares de las mismas, respecto de la propiedad y elementos comunes del Condominio. Adicionalmente cada condómino tendrá la obligación de contribuir a la administración del Condominio en la misma proporción que represente dicho derecho el cual además le permitirá hacer valer sus decisiones mediante su voto en las asambleas del mismo.-----

**CAUSAHABIENTES:** Son las personas físicas que directa o indirectamente tengan causa o reciban algún compromiso respecto de las obligaciones y derechos de algún condómino, como lo son de manera enunciativa más no limitativa, sus familiares, personas que cohabiten la unidad privativa, sus empleados domésticos, sus visitantes de cualquier género, o auxiliares de la administración. También lo son los arrendatarios, comodatarios, usuarios por cualquier título, en cuyo caso serán además solidariamente responsables de las obligaciones económicas exigibles a los condóminos.-----

En consecuencia por tal carácter, motivo y relación se encuentran todos sujetos al cumplimiento de las obligaciones previstas en el Régimen y Reglamento de este Condominio por todo asunto en el que intervengan.-----

**LEY:** El Código Civil del Estado de Jalisco vigente, así como cualquier reglamento Estatal o municipal que tuviera ingerencia sobre el particular.-----

**EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES:** Las obras inmobiliarias, ampliaciones, mejoras y en general cualquier desarrollo material que se desarrolle sobre el inmueble.-----

**SERVIDUMBRES:** Son los derechos reales que se encuentran afectos y que limitan el dominio de las unidades privativas, siendo éstas frontales, laterales y traseras, cuyo objeto es garantizar los límites exclusivos de desplante de construcción dentro de las mismas y mantener y/o producir espacios arbolados o jardinados que causen ecológica y arquitectónicamente un equilibrio entre las áreas verdes y las edificaciones, de conformidad con la normatividad urbanística a la que fue sujeto este desarrollo.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR.** Son las edificaciones de tipo habitacional que serán ocupadas por una familia, pudiendo realizar dentro de las superficies establecidas para desplante, la edificación de unidades que permitan la segmentación de la familia sin destinarla a uso comercial o colectivo.-----

**LIMITACIONES DE DOMINIO.** Son las restricciones que al derecho de propiedad hacen los propios condóminos en beneficio de las demás unidades privativas vecinadas en el condominio y que resultan irrenunciables, permanentes y definitivas en virtud de su naturaleza.-----

### **CAPITULO TERCERO**

**DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDOMINIOS.**

**ARTICULO 4.** Cada condómino será propietario exclusivo de su unidad privativa, ó lote y será copropietario de los elementos y partes del inmueble que se consideren como bienes comunes en la proporción que establece su pro indiviso, pudiendo utilizarlas solamente bajo las condiciones que se detallan en este Reglamento o de conformidad con los acuerdos formales y generales que al efecto se establezcan por la Asamblea de Condóminos. -----

Los derechos de cada condómino sobre los bienes y elementos comunes son esenciales a sus derechos de propiedad individual, por lo que cualquier afectación o disposición de los mismos, se entiende referida a los bienes comunes. -----

**ARTICULO 5.** Son bienes de propiedad común: -----

A). El área o propiedad que no estén contenidos dentro los límites de las unidades privativas y los árboles o plantas perennes adheridas a él, los pórticos, puertas de entrada, jardines, senderos, estacionamiento y vialidades. -----

B). Las obras generales de servicios comunes, citando de manera solamente enunciativa, la caseta de ingreso, casa de servicio del mayordomo, caballerizas, Casa Club, calles, vías peatonales, banquetas, viveros, etcétera. -----

C). Las instalaciones, aparatos, maquinaria y demás objetos que sirvan para el uso o disfrute común como: cisternas, tinacos, bombas, motores, albañales, y sistemas y conductos de distribución de agua, drenaje, electricidad y gas. -----

D). Cualquier otra parte del inmueble a excepción de las unidades privativas que se resuelva por mayoría de los condóminos, usar o disfrutar en común. -----

E). Los que identifica el artículo 1007 del Código Civil del Estado de Jalisco. (cimientos, equipamiento urbano, espacios de recreación, estacionamientos públicos, etcétera).-----

**ARTICULO 6.** El abandono o renuncia a usar determinados bienes comunes no libera al condómino de las obligaciones que le imponga la escritura constitutiva del Condominio, su Régimen y Reglamento, la Ley y las escrituras de transmisión correspondientes. -----

**ARTICULO 7.** Cada condómino podrá servirse y cuidar el buen uso de los bienes y elementos comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales de acuerdo con su naturaleza y destino ordinario sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás.-----

**ARTICULO 8.** Los Condóminos pueden usar, gozar o disponer de sus unidades privativas exclusivamente bajo las limitaciones y prohibiciones de este Reglamento y del Régimen de propiedad

en condominio: -----

**ARTICULO 9.** Cada condómino solamente podrá enajenar o gravar su propiedad integrada por su unidad privativa bajo las reglas que se contienen en el presente Reglamento e invariablemente en tal enajenación o gravamen se comprenderán los derechos de copropiedad que también le corresponden sobre los bienes comunes del condominio. Por lo tanto cada condómino responderá individualmente de los gravámenes que pudieran corresponderle a su propiedad, por lo que de ninguna manera podría responsabilizar solidariamente a los demás condóminos.-----

**ARTICULO 10.** Todo condómino o causahabiente, deberá guardar una conducta adecuada con apego a la moral y a las buenas costumbres, evitando escándalos, ruidos molestos o excesivos o actitudes reprobables socialmente que comprometan la estabilidad y armonía en la convivencia lo que estará a juicio de la Administración del Condominio, de la misma manera se abstendrán de realizar actos que afecten la seguridad, salubridad o comodidad del Condominio, en caso de violación a lo estipulado en este artículo, se hará acreedor de las sanciones que el presente Reglamento establece, así como la legislación común aplicable. -----

**ARTICULO 11.** Cada condómino podrá hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de su unidad privativa, pero no podrá hacer innovaciones o modificaciones que afecten de cualquier manera la densidad de construcción y arquitectura del conjunto habitacional, su seguridad, salubridad, o comodidad, sin autorización por escrito del **Comité Técnico de Construcción** al amparo del **Reglamento de Construcción** que forma parte integrante de este Reglamento. -----

**ARTICULO 12.** Todo condómino tendrá obligación de contribuir con los gastos comunes, en la cuantía que resulte de aplicar su porcentaje de indiviso, al gasto por concepto de mantenimiento y administración, contenido en el presupuesto de ingresos y egresos aprobado por la asamblea de condóminos es decir cuotas ordinarias, así como con las cuotas extraordinarias y las destinadas a la constitución de un fondo de reserva, en los términos que establece el Capítulo Décimo Segundo de este Reglamento, así como de manera particular que llegaran a establecerse para algún área específica de aprovechamiento particular. -----

**ARTICULO 13.** Los condóminos son originariamente los obligados al pago de las cuotas que resuelva la asamblea sea cual sea su naturaleza, sin embargo sus causahabientes por cualquier título, serán solidariamente responsables por éstos del pago de las cuotas referidas así como de cualquier responsabilidad que les resulte a sus acciones, de conformidad con el ultimo párrafo del artículo 1029 del Código Civil del Estado de Jalisco, por lo que no podrán renunciar ni condicionar tal obligación,

siendo responsables y obligados en caso de incumplimiento de conformidad a lo dispuesto en este Reglamento y en la propia Ley. -----

**ARTICULO 14.** Los Condóminos se obligan como consecuencia de este Reglamento a aceptar que el administrador del condominio contrate por éstos y con la autorización del Consejo de Administración, pólizas de fianza para garantizar el debido cumplimiento y pago de las cuotas a su cargo o de sus causahabientes, que resulten aprobadas por la asamblea. -----

**ARTICULO 15.** Son cargas comunes a los condóminos de manera enunciativa más no limitativa:

a). Los impuestos y derechos de los que sean causados por los bienes, servicios y elementos comunes, distintos a los impuestos y derechos que les correspondan legalmente en forma privativa. ---

b). Los gastos de conservación y reparación de cualquier naturaleza que exijan las diversas partes de propiedad común del inmueble. -----

c). Los sueldos, salarios, prestaciones, honorarios y gratificaciones de todo el personal al servicio de los intereses comunes de los condóminos, del Administrador y de los asesores. -----

d). Los gastos generales de agua, descargas y de alumbrado en todas las áreas comunes. ----

e). Las erogaciones por utensilios necesarios para la conservación, limpieza y servicio de las áreas comunes. -----

f). Las primas de seguros propias del inmueble y de responsabilidad civil. -----

g). En general, todas las que determine el Código Civil del Estado de Jalisco, este Reglamento y lo que acuerde la Asamblea de propietarios. -----

**ARTICULO 16.** Será obligatorio para los condóminos: -----

a). En los casos de transmisión en propiedad, obtener de la administración del condominio comprobante de no adeudo ya sea por concepto de las cuotas condominales o por cualquier otro; **debiendo exhibirse dicho comprobante al Notario ante quien se formalice la transmisión**, así mismo deberá notificar a la administración del condominio en los términos del artículo 1896 y demás relativos del Código Civil, es decir, de que deberá presentar un escrito notificando la venta e identificando el valor de la operación y las condiciones de la misma, ya que a partir de la recepción que se tenga del documento, el Derecho de preferencia estará vigente por 30 treinta días naturales y la sociedad vendedora estará obligada a pagar el precio que el comprador ofreciere, y si no lo pudiere satisfacer, quedará sin efecto el pacto de preferencia y el vendedor podrá en los mismos términos realizar la enajenación libremente. La violación al presente artículo generará la nulidad absoluta del acto realizado en contravención a estos términos. -----

b). Insertar en los contratos o actos traslativos del dominio o del uso de las unidades privativas una cláusula en virtud de la cual, el adquirente declare expresamente conocer la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio y este reglamento; y, someterse a las obligaciones que de los mismos se derivan para los condóminos y sus causahabientes; así como que el incumplimiento de tales obligaciones, según sea el caso, dará lugar a la rescisión del contrato y aún a la enajenación de la unidad privativa con los bienes comunes que le correspondan, para lo cual deberá entregar y acusar de recibido en la escritura una copia de este Instrumento.-----

#### **CAPITULO CUARTO**

##### **MANTENIMIENTO Y OPERACION DEL CONDOMINIO.**

**ARTICULO 17.** Todo condómino y sus causahabientes colaborarán con el mantenimiento del condominio procurando su limpieza por lo que se abstendrá de arrojar basura o desperdicios en las áreas comunes, así como en las áreas descubiertas o sin protección de sus propias y ajenas unidades privativas, pudiendo en su defecto hacerse acreedores de las sanciones que marque el presente reglamento. .-----

**ARTICULO 18.** Todo condómino y sus causahabientes tendrán la obligación de poner en conocimiento del Administrador en el más breve plazo la conveniencia o necesidad de reparaciones sobre áreas o elementos comunes que resulten averiadas. -----

**ARTICULO 19.** Todo condómino y sus causahabientes tendrán la obligación de proponer al Administrador las medidas que a su juicio sean más adecuadas para la operación del condominio, a efecto de que el administrador las haga del conocimiento en la siguiente Asamblea. -----

**ARTICULO 20.** Todo Condómino y sus causahabientes estarán obligados a inscribir en el Registro Especial que llevará la Administración del Condominio, los animales domésticos de su propiedad, so pena de ser retirados del Condominio por la propia Administración, así como hacerse responsable por cualquier daño que originen. -----

#### **CAPITULO QUINTO**

##### **INTEGRACIÓN Y ORGANIZACIÓN COMUNITARIA DEL CONDOMINIO**

**ARTICULO 21.** Cada Unidad Condominial contará con el número de espacios de estacionamiento privados en su interior de acuerdo a las necesidades de cada condómino y que hayan sido autorizados en el proyecto constructivo por el **Comité Técnico de Construcción**, debiendo respetar los espacios de

estacionamiento de uso común destinado a los visitantes del Condominio.-----

Los condóminos, sus causahabientes, familiares o cualquier visitante tienen prohibido estacionar vehículos para su uso en forma permanente o transitoria sobre las vialidades, banquetas, áreas verdes o cualquier otra de uso común del Condominio. -----

**ARTICULO 22.** Los condóminos o sus causahabientes no podrán ocupar ni obstruir ni temporal ni definitivamente con algún objeto las áreas comunes del Condominio, especialmente sobre las vialidades, banquetas, áreas verdes, etcétera. Tampoco se permitirá a los propios condóminos o sus causahabientes colocar en las servidumbres, elementos distintos al objeto natural de éstas, con el ánimo de preservar la armonía natural, ecología y arquitectónica del Condominio. -----

**Asimismo queda prohibido a cualquier condómino o causahabiente ejecutar obras que produzcan alteración en las áreas y elementos comunes.** -----

**ARTICULO 23.** Cuando con el transcurso del tiempo o de las circunstancias, algunos árboles plantados en áreas privativas o comunes amenacen daño a alguna de éstas, serán podados o cortados exclusivamente por la administración del condominio, con cargo en el primero de los casos al condómino y en el segundo a la cuota de mantenimiento y administración. -----

**ARTICULO 24.** Toda la jardinería interior ya sea que se encuentre en área privativa o común, estará sujeta a la supervisión, control y vigilancia por parte de la administración del condominio, quien podrá hacer las recomendaciones y tomar toda clase de acciones a fin de garantizar un ordenamiento arbolario y cuidar las especies autorizadas para esta área, así como para evitar o acabar con la aparición y propagación de plagas o focos infecciosos que lesionen la ecología y calidad de vida dentro del Condominio. -----

**ARTICULO 25.** Los condóminos y sus causahabientes se encuentran autorizados a introducir en cantidades razonables a sus unidades privativas, animales domésticos comunes, tales como perros, gatos y aves enjauladas, siempre y cuando no sean peligrosos o ruidosos a juicio de la Administración y que permanezcan dentro dichas unidades y que se encuentren inscritos en el Registro Especial a que se refiere el artículo 20 de este Reglamento; cuando los mismos transiten por las áreas comunes deberán estar acompañados y controlados con correa y demás elementos necesarios por quienes lo hagan, cuidando que no produzcan daño a terceros ni ensucien o deterioren bienes ni realicen algún daño a la fauna existente en el Condominio, en su caso, cualquier suciedad deberá ser aseada por el Condómino responsable. En caso de infracción a esta disposición el Administrador del Condominio tendrá la más amplias facultades para recogerlos y confinarlos o dar aviso a las Autoridades

correspondientes para que estas lo hagan.-----

**ARTICULO 26.** Los condóminos y sus causahabientes no podrán utilizar equipos que produzcan sonidos dentro del Condominio que causen malestar a sus vecinos con emisiones sonoras cuyos volúmenes rebasen los límites de tolerancia normal que marcan las Leyes y Reglamentos aplicables. ---

**ARTICULO 27.** Bajo ninguna circunstancia se permitirá el uso de armas de fuego o juegos pirotécnicos ya que pueden poner en peligro a las personas, animales o a las unidades privativas o elementos y bienes comunes, por lo que queda terminantemente prohibida su almacenamiento, posesión y uso, en caso de que algún Condómino violare esta disposición, la Administración dará vista a la autoridad competente para que obre en consecuencia. -----

**ARTICULO 28.** Queda prohibido todo tipo de anuncio o aviso exterior, excepto las placas que señalen simplemente el nombre de la persona o familia que habita la vivienda, las que deberán ser autorizadas de acuerdo al Reglamento de Construcción. Expresamente estará prohibido el anuncio de cualquier clase de comercialización de las unidades privativas, pudiendo la Administración retirar cualquier anuncio que se encontrara violando esta disposición. -----

**ARTICULO 29.** Los condóminos y sus causahabientes se obligan a seleccionar y depositar su basura en contenedores seguros y cerrados de acuerdo a lo regulado por la administración del Condominio, absteniéndose de depositar materiales flamables, químicos, contaminantes, o sustancias no degradables de conformidad con las leyes de la materia. -----

**ARTICULO 30.** Los Condóminos deberán acatar cualquier disposición que por la clasificación y el orden de los desechos se pudiera imponer por la Administración para el mejor manejo de los mismos.

**ARTICULO 31.** Los condóminos y sus causahabientes tomarán todas las precauciones para evitar que en sus unidades privativas se propalen animales y plantas que produzcan peligro para la salud, focos de infección, epidemias o menoscabo a la calidad de vida de los habitantes del Condominio, así como cualquier daño a la fauna del lugar o a la ecología. -----

**ARTICULO 32.** Queda prohibido utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración del Condominio, tales como vigilantes, jardineros, veladores, encargados de mantenimiento, etc., para su beneficio particular; quedando así mismo prohibidas las gratificaciones o propinas que impongan compromisos morales de dichos servidores para con algún condómino o causahabiente. -----

**ARTICULO 33.** Queda prohibido tender y exponer ropa o colocar objetos que no correspondan en techos, azoteas, terrazas, servidumbres, fachada, ventanas, balcones y barandales. -----

**ARTICULO 34.** Los Condóminos y sus causahabientes, deberán notificar anticipadamente al personal

de vigilancia de la Administración la visita de personas a sus unidades privativas, para controlar debidamente estas acciones y garantizar la identidad de quienes ingresan al Condominio, reservándose al Administrador la forma y términos en que deberá controlar dicho acceso, en su defecto deberán autorizar el acceso a cualquier visitante, haciéndose responsable de su conducta y demás obligaciones consignadas en este Reglamento. -----

**ARTICULO 35.** Esta estrictamente prohibido el uso de motocicletas de cualquier tipo, areneros o cualquier otro vehículo que genere altos niveles de contaminación o ruido dentro del condominio y la circulación de vehículos deberá hacerse dentro de las vialidades expresamente establecidas al efecto, respetando los señalamientos existentes dentro del condominio, particularmente deberá respetarse un límite de velocidad que en ningún caso excederá de 20 veinte kilómetros por hora. Para los efectos de este artículo independientemente de lo anterior, será aplicable en todo momento el Reglamento de Tránsito del Estado de Jalisco, pudiendo el Administrador pedir auxilio a las Autoridades competentes para hacer valer dichas disposiciones en el interior del Condominio en caso de incumplimiento, así como a cargar a cualquier condómino los costos por los daños que la violación a este artículo genere .

**ARTICULO 36.** Los condóminos y sus causahabientes, autorizan expresamente al Administrador del Condominio a reparar las instalaciones y servicios de sus unidades privativas, así como a intervenir dentro de la propiedad en caso de emergencia, cuando éstas pongan en riesgo la seguridad y estabilidad del mismo, y previa notificación si ésta fuera posible practicarse y que en su caso hubiere sido ignorada por éstos, obligándose a liquidarlas con inmediatez a su cargo. -----

## **CAPITULO SEXTO**

### **LIMITACIONES DE DOMINIO Y (SERVIDUMBRES)**

**ARTICULO 37.** Las limitaciones de dominio son las restricciones que al derecho de propiedad es decir la unidad privativa se hacen en beneficio de los condóminos y sus causahabientes, y que para efectos de este Reglamento tienen el carácter de voluntarias en su constitución pero irrenunciables, permanentes y definitivas en beneficio del propio Condominio; lo anterior de conformidad con los artículos 1224, 1225 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco, además reglamentadas por los artículos que corresponden a este capítulo. -----

### **DISPOSICIONES QUE CONDICIONAN Y LIMITAN EL DOMINIO, DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS UNIFAMILIARES:**

**ARTICULO 38.** Queda prohibida la construcción de más de una vivienda unifamiliar en cada unidad privativa, pudiendo en su caso el Condómino solicitar al Comité Técnico de Construcción, la autorización para segmentar su vivienda en diversas unidades que integren en suma su área de desplante autorizada. -----

**ARTICULO 39.** La superficie de desplante en cada unidad privativa no deberá de ser superior a 300 trescientos metros cuadrados, en un máximo de dos plantas. -----

**ARTICULO 40.** No se podrán construir más de dos niveles, La altura máxima no excederá de 7.5 siete punto cinco metros en el punto máximo de la construcción incluyendo tinacos, cúpulas o cualquier otro elemento, medidos a partir del punto más alto del piso terminado del desplante de lo construido. -----

**ARTICULO 41.** Todas las construcciones de las viviendas unifamiliares deberán considerar en su proyecto, la ubicación exacta del espacio para estacionamiento de sus automóviles, respetando las limitaciones de dominio, sin que ninguna cochera pueda ser utilizada como vivienda provisional o permanente o como taller de reparaciones mayores. -----

**ARTICULO 42.** Las construcciones sobre las unidades privativas necesariamente deberán estar acordes al Reglamento de Construcción, que forma parte integrante de este Reglamento. -----

**ARTICULO 43.** Estas unidades privativas no podrán dividirse en fracciones, salvo los casos que expresamente autorice el Comité de Construcción, sin que en ningún caso excedan las condiciones establecidas para cada unidad. -----

Cuando un condómino adquiera dos o más unidades privativas vecinadas y proponga la construcción de una sola vivienda en éstas, deberá presentar solicitud al **Comité Técnico de Construcción**, para analizar y aprobar su proyecto identificándole las servidumbres y demás condiciones particulares. -----

**ARTICULO 44.** Cada Condómino podrá construir cisternas (aljibes) para el almacenamiento de agua, cuidando en todo caso que la construcción y operación de las mismas no altere o lesiones la propiedad común. -----

**ARTICULO 45.** Se establece una servidumbre frontal, trasera y lateral obligatoria, en cada unidad privativa localizada en los cotos identificados en el titulo de este articulo, por lo que no podrá levantarse construcción alguna sobre las siguientes dimensiones: 10 diez metros por todo el frente de la propiedad, contados a partir de la banqueta que delimita el área común; 5 cinco metros por cada costado de la propiedad contados a partir del limite de la propiedad y 5 cinco metros en la parte trasera, contados a partir del limite de propiedad del área individual. -----

**ARTICULO 46.** En la delimitación de las unidades privativas estará prohibido el establecimiento de bardas o muros de cualquier tipo, solamente podrá delimitarse el área mediante mojoneras o marcas.---

**ARTICULO 47.** De igual forma, no será posible la tala o destrucción de ningún árbol que forme parte del Condominio, ya que se consideran específicamente de propiedad colectiva, por lo que en caso de que cualquier condómino por alguna necesidad debidamente acreditada, requiera alguna poda o derribo de algún árbol, deberá informarlo a la administración para que sean ellos, con cargo al condómino solicitante, quienes realicen estos trabajos. -----

**ARTICULO 48.** No podrá levantarse construcción alguna o colocarse elementos sobre las servidumbres frontal, trasera y laterales de las unidades privativas, incluyendo en esta prohibición muros, bardas o cercas de cualquier naturaleza que delimite la unidad privativa, salvo aquellas que expresamente prevea el Reglamento de Construcción o autorice **el Comité Técnico de Construcción** y sean afines a la arquitectura y uso de las servidumbres. -----

**ARTICULO 49.** Todos los proyectos y edificaciones en cuanto a diseño y construcción deberán ser ejecutados observando el estilo arquitectónico determinado en el Reglamento de Construcción y se utilizarán esencialmente los materiales y colores que se incluyen en el mismo y sean autorizados por el **Comité Técnico de Construcción**, además de cumplir con los requisitos que exijan las leyes o Reglamentos de Obras Públicas del Municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco. Será el propio Comité Técnico de Construcción quien deberá recibir para su aprobación todos los planos y proyectos de construcción facultándole a que en caso de que la ejecución de la obra no se ajuste a los planos y estilo autorizados, pueda suspender y modificar la misma hasta que se ajuste a lo aprobado.-----

**ARTICULO 50.** En ningún caso las unidades privativas o las construcciones que en ellas se edifiquen podrán constituir una molestia para los condóminos o sus causahabientes, ni dedicarse temporal o definitivamente a actividades que atenten a la moral o las buenas costumbres, quedando prohibido invadir las unidades privativas contiguas con materiales de construcción, tierra, escombros, etc., haciéndose en caso contrario, acreedoras a las sanciones que imponga el presente Reglamento o el Código Civil. -----

**ARTICULO 51.** Los tinacos para el agua, calentador solar, tanque de gas estacionario o cualquier otra instalación similar que se edifique sobre la azotea de la construcción, deberá ser cubierta con muros en forma tal que no sean visibles desde el exterior, sin que traspase la altura máxima autorizada en este Reglamento. Los voladizos que se construyan sobre las servidumbres que se establecen, no podrán ser mayores de 60 sesenta centímetros medidos horizontalmente.-----

**ARTICULO 52.** Las antenas parabólicas, de recepción vía satélite o de cualquier otra índole, deberán ocultarse con las fachadas o cualquier otro elemento que no las haga visibles desde cualquier ángulo en el exterior de la unidad privativa donde se coloquen, previa autorización al efecto del Comité Técnico de Construcción. Asimismo queda prohibida la instalación de elementos eléctricos y electrónicos que provoquen interferencia a cualquier condómino o causahabiente, en el uso de aparatos que puedan resultar afectados en la recepción de señales. -----

**ARTICULO 53.** Queda prohibida la construcción e instalación de estructuras o edificaciones provisionales, así como la colocación de remolques para la edificación de las viviendas sin contar con la autorización expresa y por escrito de la Administración. -----

**ARTICULO 54.** Para la recolección de la basura, cada condómino o su causahabiente deberán depositar la misma en botes cerrados en la servidumbre frontal de cada unidad privativa, que faciliten dicha maniobra. Este servicio será contratado por el Administrador con cargo al presupuesto general de ingresos y egresos del Condominio. -----

**ARTICULO 55.** Queda prohibido destinar las unidades privativas construidas a casas de asistencia o de huéspedes, así como el que las habiten más de una familia, por lo que la estancia de huéspedes que no formen parte de ésta no podrán tener carácter remunerativo. -----

**ARTICULO 56.** Queda estrictamente prohibido el estacionamiento, dentro de las unidades privativas, vialidades y áreas comunes en general, de vehículos mayores de tres toneladas, camiones de carga o pasajeros que por su maniobrabilidad representen dificultad para el tránsito interior o puedan representar peligro para condóminos o sus causahabientes, o a las unidades privativas o comunes; así como de vehículos inoperables o chocados. No podrán desmantelarse, ensamblarse o repararse vehículos en el interior de ninguna unidad privativa, salvo el caso de reparaciones urgentes, menores y necesarias. -----

**ARTICULO 57.** Ninguna unidad privativa o parte de ella, podrá ser abierta o destinada a calle, camino o pasaje o usada como tal, ya sea privada o públicamente. -----

**ARTICULO 58.** La instalación de alumbrado especial dentro de las zonas de servidumbre solo podrá colocarse previa autorización **del Comité Técnico de Construcción** y teniendo en consideración que el diseño de las farolas no afecte el conjunto arquitectónico, ni la intensidad de las bombillas lesione visualmente ni perturbe la fauna del sitio. -----

#### **DISPOSICIONES QUE CONDICIONAN EL APROVECHAMIENTO**

### DE UNIDADES PRIVATIVAS

**ARTICULO 59.** En caso de que las unidades privativas no se encuentren construidas, el Administrador del Condominio queda facultado expresamente a darle el mantenimiento de poda, jardinería, plagas y fumigación **necesarias** con cargo al condómino si éste mismo no lo hace con la frecuencia y efectividad necesaria. -----

**ARTICULO 60.** Todos los proyectos que se presenten para construcción, reparación o remodelación, deberán cumplir con las normas que al efecto mantenga el Ayuntamiento de Atemajac de Brizuela, Jalisco, siendo dirigidos y firmados por perito registrados en el mismo, quedando para todos los efectos de la obra como responsable de las violaciones que se cometan a este reglamento por su culpa o negligencia. -----

**ARTICULO 61.-** En ningún caso los patios de servicio y las instalaciones conexas como tendederos, lavaderos, etcétera, estarán expuestos a simple vista, deberán estar ocultos y acordes al proyecto autorizado. -----

**ARTICULO 62.-** El Condominio surtirá de agua a cada unidad privativa, instalando los medidores correspondientes para el cobro de las cuotas correspondientes, las que deberán ser autorizadas por la Asamblea Anual. Pudiendo el Comité Técnico de Construcciones recomendar en su caso el control de dicho consumo, cuando en forma notoria se excediere más allá de los parámetros normales que deben regir según el tamaño del lote y del área construida, a fin de proteger las fuentes de abastecimiento en beneficio de todos los condóminos. -----

**ARTICULO 63** Cualquier instalación eléctrica, hidráulica, sanitaria, etcétera que se requiera en cada unidad privativa, deberá estar oculta. -----

**ARTICULO 64** Con la salvedad de las que al efecto instale la Administración del Condominio o cualquier otra persona que autorice ésta, se prohíbe la instalación de canastas de básquetbol, porterías u otras instalaciones deportivas, temporales o permanentes, sobre las áreas comunes del Condominio.----

**ARTICULO 65** Una vez terminada cada vivienda edificada sobre la unidad privativa que la contiene, el **Comité Técnico de Construcción** extenderá una carta donde se haga constar que la obra fue terminada al 100% cien por ciento, misma que el propietario deberá anexar a su solicitud de habitabilidad ante la dependencia de Obras Públicas del Municipio de Atemajac de Brizuela, Jalisco, quien no podrá expedirla sin cumplir con dicho requisito, lo anterior de conformidad a lo dispuesto en el artículo primero Transitorio del mismo. -----

Por tal motivo no podrán habitarse las viviendas hasta haber obtenido la licencia de habitabilidad

correspondiente, debiendo entregarse al **Comité Técnico de Construcción una copia de ésta.** -----

## **CAPITULO SÉPTIMO**

### **DE LAS ASAMBLEAS**

**ARTICULO 66.** La Asamblea de Condóminos es el órgano supremo de la administración del Condominio. Sus decisiones legalmente adoptadas serán obligatorias para todos los condóminos o sus causahabientes, incluyendo ausentes o disidentes por minoría. Estará conformada por los condóminos o por sus apoderados que en forma personal acrediten serlo con el documento correspondiente y que asistan a la misma. Cada condómino tendrá el derecho de participar en ellas y votar las decisiones en el porcentaje que le corresponda sobre los elementos comunes o pro indiviso de su unidad privativa. En caso de que a una unidad privativa pertenezca a dos o más personas, deberán éstas designar un representante común, so pena de considerar como válido solamente el primero de los votos expresado.

**ARTICULO 67.** Las Asambleas de Condóminos serán ordinarias y extraordinarias, las primeras deberán celebrarse por lo menos una vez al año y durante el primer trimestre, en ella se tratarán los asuntos previstos en el artículo 1020 del Código Civil del Estado de Jalisco. Las extraordinarias podrán celebrarse en cualquier tiempo y en los casos previstos por el artículo 1021 del Código Civil del Estado de Jalisco. -----

De manera enunciativa más no limitativa las asambleas ordinarias se ocuparán: -----

I.- Informe general sobre el Condominio, tanto en bienes y servicios como su posición financiera. -----

II.- La elección de los integrantes del consejo de administración. -----

III.- La designación del administrador.-----

IV.- La aprobación del presupuesto de ingresos y egresos para el siguiente año y fijación de intereses moratorios o penas convencionales a los incumplidos. -----

V.- Aquellos asuntos que sin traer consecuencias extraordinarias, por su naturaleza se consideren reservados a la asamblea, a virtud de que en ningún otro Órgano de Administración del Condominio tenga facultades para ello. -----

VI.- Designación de Delegados. -----

**Las asambleas extraordinarias se ocuparán:-----**

I.- Modificar el Reglamento del Condominio, con excepción con lo dispuesto por el artículo 83 de este Reglamento. -----

- II.- Realizar obras voluntarias o de mejoramiento. -----
- III.- Transformar y disponer de los bienes comunes.-----
- IV.- Acordar sobre la extinción o modificación del régimen de propiedad en condominio.----
- V.- Incorporar nuevas áreas al régimen de propiedad en condominio o separar áreas afectas al mismo. -----
- VI.- Pedir al Juez se obligue a un condómino a la venta de sus derechos. -----
- VII.- Acordar la reconstrucción del inmueble afecto al Régimen de Propiedad en Condominio. -----
- VIII.- Las demás decisiones que correspondan a los condóminos reunidos en la asamblea, sobre todo asuntos que se consideren de naturaleza extraordinaria para la vida comunitaria y del Condominio. -----
- IX.- Designación de Delegados. -----

**ARTICULO 68.** Las Asambleas serán convocadas por: I.- El Administrador, II.- El Consejo de Administración, III.- El Juez de Primera Instancia del ramo civil con jurisdicción en el municipio de la ubicación del condominio, a requerimiento de un grupo de condóminos que representen por lo menos una quinta parte de los derechos del Condominio, o a petición de cualquier condómino, cuando se dejen de celebrar por más de un año. -----

**ARTICULO 69.-** Para que se declare legalmente instalada la asamblea ordinaria en primera convocatoria, será necesario que concurran a ella condóminos que representen cuando menos el 51% cincuenta y uno por ciento de los derechos del Condominio. Si no se reuniere el porcentaje antes señalado, se convocará por segunda vez a los condóminos para que celebren dicha asamblea en un plazo no menor de siete ni mayor de quince días, contados a partir de la fecha para la celebración de la primer convocatoria y ésta se celebrará con el numero de condóminos que asistan. Las resoluciones que se tomen en las asambleas ordinarias serán válidas cuando sean decididas por la mayoría porcentual de los derechos del Condominio representados por quienes asistan. -----

**ARTICULO 70.-** La asamblea extraordinaria, podrá celebrarse con el número de condóminos que asistan, pero solo serán válidos los acuerdos que en ella se tomen, si son aprobados por condóminos que representen cuando menos el 70% setenta por ciento de los derechos sobre el Condominio. Esta aprobación se tendrá, ya mediante asamblea en la que concurran los condóminos cuyos votos representen tal porcentaje, o se complementen en los siguientes treinta días naturales a su celebración, por condóminos ausentes a la asamblea, quienes en forma auténtica se manifiesten sabedores de los

acuerdos tomados y expresamente los aprueben. -----

**ARTICULO 71.-** Quien no haya asistido a la celebración de alguna asamblea alegando no haber sido convocado en forma legal, podrá demandar la inoponibilidad de los acuerdos tomados en la misma, dentro de los siguientes treinta días naturales a la fecha de su celebración, siempre y cuando no haya ejecutado actos que impliquen la aprobación de los acuerdos a que se opone, o su realización fuera hecha con la advertencia de que no implica conformidad con la misma. La resolución judicial que dicte solo tendrá efectos respecto a quien lo promovió. -----

**ARTICULO 72.-** Las asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración y como Secretario el propio Administrador, a falta de estas personas serán presididas por quienes la asamblea resuelva. El Presidente de la Asamblea designará dos escrutadores de entre los presentes, quienes darán fe del porcentaje de los derechos del Condominio asistentes y del correspondiente a las votaciones, firmando la lista de asistencia. Las actas de las asambleas serán firmadas por quien las presida y por el Secretario que de fe. -----

**ARTICULO 73.-** Las convocatorias para la celebración de la asamblea serán suscritas por quien las haga, en los términos del artículo 1022 del Código Civil del Estado de Jalisco. Las asambleas deberán verificarse en el municipio de la ubicación del Condominio o en Guadalajara, Jalisco a elección de quien la convoque de acuerdo al artículo 68 anterior, buscando siempre la mayor comodidad y fácil acceso a los condóminos; preferentemente se deberán desarrollar en el propio Condominio. Deberán además señalar el día y la hora par la cual se cita a la asamblea, la clase de asamblea a verificar, el lugar de la reunión y los puntos del orden del día a considerarse. -----

**ARTICULO 74.-** La convocatoria para la asamblea ordinaria deberá hacerse cuando menos con treinta días naturales de anticipación a la fecha en que deba celebrarse. La convocatoria para la asamblea extraordinaria deberá hacerse cuando menos con treinta días naturales de anticipación a la fecha en que deba celebrarse. Si fuera el caso de que fuera convocada en la misma fecha y hora la asamblea ordinaria y extraordinaria a la vez, en ambos casos deberán de observar los artículos que las regulan en este reglamento y en el Código Civil del Estado de Jalisco, a efecto de que cumplimentando dichos requisitos puedan dar lugar a la celebración de éstas en un mismo acto de asambleismo. -----

**ARTICULO 75.-** La convocatoria para la celebración de asambleas será fijada con la anticipación prevista en el artículo anterior, en la puerta de ingreso del Condominio, en la Casa Club, en la oficina de Ecole en Guadalajara y en la del Condominio en la fecha en que se expida, así como en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad de Guadalajara, Jalisco. -----

**ARTICULO 76.-** Cualquier asunto tratado en la asamblea que no esté comprendido en el orden del día de la convocatoria, no tendrá fuerza legal alguna, salvo el caso de que haya estado representados el 100% cien por ciento de los derechos del Condominio y de los condóminos.-----

**ARTICULO 77.-** Los condóminos podrán hacerse representar por apoderado designado en simple carta poder firmada ante dos testigos, autorizándola el condómino correspondiente anexando copia de su credencial de elector firmada en original; carta que en su caso deberá anexarse a la lista de asistencia. Cualquier representación para intervenir y votar en las asambleas se entenderá como un mandato de representación de conformidad con la Legislación Civil del Estado.-----

**ARTICULO 78.** En el caso de que no se pudiese agotar el orden del día de la convocatoria de alguna asamblea sea Ordinaria o Extraordinaria en la fecha señalada para la reunión, se tendrá que continuar la misma previa convocatoria en los términos propios de una Asamblea, el día y hora que acuerde la mayoría de los presentes, pudiéndose tratar únicamente los asuntos que hubieren quedado pendientes. -

**ARTICULO 79.** El administrador del Condominio tendrá facultades para impedir el acceso a las asambleas de aquellas personas que no sean condóminos o apoderados acreditados y adicionalmente apercibir a los propios condóminos a intervenir en uso de su derecho a voz en las asambleas en forma personalísima sin poder delegar éste a otros acompañantes. -----

**ARTICULO 80.** Para poder asistir a las asambleas del Condominio, los condóminos deberán registrar previamente en la oficina de la administración su título que los acredite como propietarios de una o más unidades privativas, a efecto de que el Administrador los reconozca y les de acceso a la asamblea la cual en consecuencia los legitimará en caso de duda. -----

**ARTICULO 81.** Los condóminos ausentes podrán ser sancionados si así lo resuelve la asamblea, a pagar, hasta el equivalente a un mes de la cuota ordinaria vigente en ese momento, por el hecho de no haber asistido a la misma. -----

**ARTICULO 82.** La persona que haya celebrado contrato de promesa de compraventa o con reserva de dominio, tendrá la calidad de condómino y todos los derechos y obligaciones que consigne el presente Reglamento, siempre y cuando se encuentre al corriente de las obligaciones que asumió en su contrato y no haya sido demandado judicialmente por la rescisión del mismo ante los Tribunales competentes.

**ARTICULO 83.** Las asambleas ordinarias o extraordinarias no podrán modificar el presente artículo, ni revocar el nombramiento a los miembros **del Comité Técnico de Construcciones** del Condominio designados en el artículo 3 tres transitorio, que como Órgano Auxiliar de la Administración se encargará de la aprobación y supervisión de todas las obras que lleguen a ejecutarse en lo sucesivo

dentro del Condominio, en los términos y condiciones previstas en este Reglamento, hasta en tanto la empresa **INMOBILIARIA ECOLE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, hubiera concluido las obras a que se refiere la primera etapa del proyecto, que al efecto forma parte integrante de este instrumento. -----

## **CAPITULO OCTAVO**

### **CONSEJO DE ADMINISTRACION**

**ARTICULO 84.** El Consejo de Administración estará formado por 5 cinco miembros que deberán ser condóminos u ocupantes del Condominio y estar al corriente del pago de las cuotas al Condominio, los cuales serán elegidos por la Asamblea Ordinaria y que ocuparán respectivamente los cargos de Presidente, Secretario, Tesorero y dos vocales. -----

**ARTICULO 85.** El Consejo de Administración estará integrado además por 5 cinco miembros suplentes de los titulares, que solo los sustituirán en los siguientes casos: A renuncia expresa o por fallecimiento de alguno de los primeros, o por el abandono de sus obligaciones como miembro del Consejo de Administración.-----

**ARTICULO 86.** El cargo de Consejero es indelegable y honorario, sin embargo la Asamblea General, cuando así lo estime necesario podrá determinar el pago de alguna remuneración a sus integrantes o parte de ellos. -----

**ARTICULO 87.** El Consejo de Administración funcionará por mayoría de votos de sus miembros, contando invariablemente con el voto del Presidente en turno y tendrá las siguientes facultades y obligaciones: -----

I. Tener la representación permanente de los condóminos, para asuntos de interés común, con las facultades de un Apoderado General Judicial y para Actos de Administración y conjuntas y mancomunadas para Actos de Dominio sobre bienes muebles; y respecto de las áreas comunes solo por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria en los términos del artículo 1021, fracción III del Código Civil del Estado de Jalisco. -----

II. Vigilar que el Administrador cumpla con todas las obligaciones que se le imponen y pedir a éste informes y cuentas de sus gestiones, cuando lo estime necesario. -----

III. Reunirse cuando menos una vez al mes para recibir noticia del Administrador, que podrá expresarse en forma oral o escrita respecto de la marcha y negocios del Condominio verificando los estados contables y sus asientos en libros; asimismo resolverán las peticiones de los condóminos o usuarios y dictarán normas de carácter administrativo que no estén previstas en este Reglamento y que

tiendan a optimizar la administración misma, asimismo resolverán asuntos cuyo trámite no deba ser resuelto por la Asamblea.-----

IV. Comprobar las inversiones de los fondos de mantenimiento, administración y de reserva.

V. Coadyuvar con la Administración en la observancia por los condóminos y sus causahabientes del cumplimiento de sus obligaciones. -----

VI. Rendir a la Asamblea de Condóminos, anualmente durante el primer trimestre un informe de labores así como el estado general que guardan los asuntos del Condominio y su posición financiera. -----

VII. Autorizar la plantilla de personal o cualquier otro elemento necesario para el desempeño de las funciones propias del Condominio, así como la celebración de cualquier contrato que implique la ocupación y uso de los bienes y servicios comunes, por terceros extraños a los Condominios; en este caso, los contratos que se celebren en contravención a los reglamentos y a lo aquí estipulado, serán nulos de pleno derecho.-----

VIII. Autorizar al Administrador para otorgar o conferir directamente Poder General con facultades Judiciales o de Administración a favor de quienes estimen pertinente para la defensa y representación de los intereses específicos del Condominio. Pudiendo otorgar también Poderes Especiales.-----

IX. Los poderes que se confieran comprenden las facultades de articular y absolver posiciones, formular denuncias penales y coadyuvar con el Ministerio Público; adquirir bienes en remate o fuera de él haciendo las posturas y pujas que procedan, celebrar los convenios de transacción, intentar y desistirse de juicios constitucionales de garantías. En los poderes bastará y será necesario que se relacionen los puntos que establecen los incisos de la fracción IX del artículo 1017 del Código Civil del Estado de Jalisco. -----

X. Resolver en Primera Instancia con carácter precautorio los asuntos urgentes que sean planteados por el Administrador y que requieran acuerdo de la Asamblea de Condóminos. -----

XI. Conocerá y resolverá sobre las violaciones al presente Reglamento y demás disposiciones que dicten los Órganos de Administración, imponiendo en los casos que así correspondan las sanciones previstas en el capítulo correspondiente. -----

XII. Nombrará los Comités Auxiliares que considere necesarios así como a sus miembros, los cuales solo tendrán el carácter de organismos de asistencia, asesoría e información. -----

**ARTICULO 88.** El Presidente del Consejo de Administración tendrá además en lo personal las

siguientes facultades: Poder General Judicial y para administrar bienes en los términos de los artículos 2205, 2206, 2207 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco, para que dicho apoderado pueda representar al Condominio en todo negocio de jurisdicción voluntaria, mixta y contenciosa, desde su principio hasta su fin, y además representen al Condominio en la administración de sus bienes, pudiendo delegar el presente mandato por el Condominio en favor de terceros. -----

El Secretario del Consejo de Administración tendrá la obligación de coadyuvar con el Administrador en la elaboración las actas Asamblea y del Consejo de Administración. -----

El Tesorero del Consejo de Administración tendrá la supervisión de las finanzas, movimientos de caja, control de fondos, inventario y patrimonio, registro de firma bancaria para disposición de fondos y verificación de pagos mayores. -----

Los Vocales, serán auxiliares y colaboradores del Consejo, contando con las facultades necesarias para integrar este cuerpo colegiado y coadyuvar en sus decisiones. -----

**ARTICULO 89.** El acta que se levante con motivo de la designación de los Consejeros y sus anexos, deberán ser protocolizadas por Notario con residencia o jurisdicción en el Municipio en que esté asentado el Condominio o en Guadalajara, Jalisco a elección del Delegado designado al efecto y contener lo dispuesto por las fracciones del artículo 1018 del Código Civil del Estado de Jalisco. -----

**ARTICULO 90.** Todos los acuerdos del Consejo de Administración serán resueltos por la mayoría de sus miembros, los cuales tendrán voto per cápita, salvo el ejercicio del mandato para actos de dominio sobre áreas comunes el cual deberá ejercerse conjunta y mancomunadamente y previa decisión de asamblea extraordinaria. -----

**ARTICULO 91.** Los miembros del Consejo de Administración serán electos por 3 tres años en el primer Consejo y posteriormente durarán en su encargo 1 un año, pudiendo éstos últimos ser reelectos en una ocasión por periodos de tiempo igual. Durarán en su encargo y continuarán en funciones hasta en tanto tomen posesión de su cargo quienes hayan sido designados para sustituirlos. -----

**ARTICULO 92.** Si existiera alguna causa que se justifique el Administrador tendrá la facultad de convocar en cualquier momento al Consejo de Administración, previa notificación por lo menos con tres días de anticipación. -----

De las reuniones del Consejo de Administración y de los Comités auxiliares, se levantará acta firmada por los asistentes de todo cuanto asunto haya sido tratado en ellas. -----

## CAPITULO NOVENO

### ADMINISTRADOR

**ARTICULO 93.** La administración permanente y directa del Condominio estará a cargo de un administrador que será designado por la Asamblea del Condominio, pero en casos de urgencia podrá ser nombrado por el Consejo de Administración y posteriormente ratificado en la siguiente Asamblea Ordinaria de Condóminos. -----

**ARTICULO 94.** El Administrador actuará bajo la vigilancia y dependencia directa del Consejo de Administración. -----

**ARTICULO 95.** Los honorarios del Administrador serán fijados por el Consejo de Administración, con base en el presupuesto de ingresos y egresos aprobado por la asamblea. -----

**ARTICULO 96.** El Administrador tendrá también la representación jurídica del condominio, con facultades de un Apoderado General Judicial y para Actos de Administración, por los artículos 2206 fracción I y II y 2207 del Código Civil del Estado de Jalisco y especial para asuntos Laborales, gozando para el caso de las facultades judiciales en forma enunciativa y no limitativa las siguientes: Podrá representar al poderdante en todo negocio de jurisdicción voluntaria, mixta y contenciosa desde su principio hasta su fin y de manera especial para asistir y negociar por el Condominio a las audiencias de Conciliación previstas por el artículo 282 bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; y para administrar bienes bastará decir que se otorgan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas, con la única limitación de no poder girar, endosar, suscribir, aceptar, avalar y negociar cheques y títulos de crédito referentes a su administración siempre en forma mancomunada con alguno de los miembros del Consejo de Administración. También está facultado para representar al Condominio en cualquier litigio en materia del trabajo, así como para contratar, despedir o reinstalar a cualquier dependiente. -----

**ARTICULO 97.** El Administrador tendrá las siguientes responsabilidades y obligaciones: -----

I. Verificar y atender la operatividad, mantenimiento de instalaciones, servicios generales y conservación de la edificación. -----

II. Efectuar los gastos de mantenimiento y administración. -----

III. Cobrar las cuotas y extender por el Condominio que amparen los pagos de los condóminos. -----

IV. Llevar los libros y documentación que soporten los gastos efectuados, los que deberán tener una actualización no mayor de 15 días hábiles. -----

V. Redactará las actas de asamblea y consejo de administración y se encargará de su archivo

y custodia. -----

VI. Llevará los libros del Condominio que por lo menos deberán ser tres: a). Libro de actas de asambleas, b). Libro de actas de consejo de administración, y c). Libro de Registro de ingresos y egresos, el cual podrá ser substituido por los registros auxiliares en sistemas de cómputo. -----

VII. Entregar en la primera quincena de los meses de abril, julio, octubre y enero de cada año, al condómino que lo solicite o tenerlo a disposición de los mismos en las oficinas de la administración, un estado de cuentas que señale: -----

a). Un informe analítico de los gastos del trimestre, -----

b). Un informe consolidado que demuestre y refleje los ingresos y las cuotas vencidas pendientes de pago. -----

c). Un listado general de los deudores, explicando el origen de su adeudo. -----

d). Una relación de los acreedores explicando el origen de sus créditos.-----

e). Saldos en efectivo que existan. -----

VIII. Convocar a asamblea de condóminos. -----

IX. Auxiliar y en su caso hacer que se auxilie a los comités específicos que llegaren a formarse para la realización de una obra concreta o para el logro de un fin determinado. -----

X. Contratar a los asesores del Condominio, que lo auxilien en el desempeño de sus actividades y respalden sus acciones.-----

XI. Mantener los fondos constituidos por las cuotas condominiales o por cualquier otro ingreso al Condominio, en cuentas de inversión sin riesgo y que produzcan una tasa de rendimiento aceptable, previo acuerdo con el Consejo de Administración. -----

XII. Cumplir y hacer cumplir el presente reglamento en los términos previstos en el mismo y en su caso por la legislación aplicable. -----

XIII.- Las demás que le confiera el Código Civil del Estado de Jalisco o cualquier otro ordenamiento que le sea aplicable, la escritura constitutiva, así como para remediar y sancionar cualquier prohibición impuesta a los Condóminos por el presente Reglamento. -----

**ARTICULO 98.** El Administrador será responsable de ejecutar todos los acuerdos adoptados por la asamblea o por el Consejo de Administración, excepto cuando para ello se designe a un delegado especial. -----

**ARTICULO 99.** Todos los acuerdos del Administrador, en el marco de sus facultades, son obligatorios para todos los condóminos y sus causahabientes, y podrán ser revocados por la Asamblea

o Consejo de Administración. -----

**ARTICULO 100.** El Administrador presentará solicitud al Consejo para la contratación de la plantilla del personal necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones, habiéndose autorizado ésta, será él quien contrate al personal, seleccionando al más idóneo para cada puesto. -----

**ARTICULO 101.** El aseo, mantenimiento, protección y vigilancia de los bienes muebles e inmuebles de dominio común estarán a cargo y bajo la supervisión directa del Administrador del Condominio.----

**ARTICULO 102.** El Administrador será responsable de ordenar las reparaciones urgentes que se requieran, dando cuenta inmediata al Consejo de Administración para la determinación que corresponda. -----

**ARTICULO 103.** En el caso de reparaciones que no sean urgentes, el administrador consultará siempre al Consejo de Administración y, en el caso de diferencia de criterios, la decisión final corresponderá al propio Consejo de Administración. -----

**ARTICULO 104.** Será responsabilidad del Administrador vigilar la distribución domiciliaria de la correspondencia en forma expedita, así como entregar al servicio postal la que se deposite en el buzón del condominio. -----

**ARTICULO 105.** El Administrador realizará la cobranza oportuna de las cuotas y demás adeudos en favor del condominio, así como el manejo, distribución y aplicación de los fondos en los términos expresos que le señalen la asamblea o el Consejo de Administración. -----

**ARTICULO 106.** Asimismo el Administrador operará todos los fondos de gasto mensual y los que excedan, a través de una cuenta bancaria a nombre del Condominio; igualmente mantendrá al corriente la estructura administrativa y registro contable de la Asociación, y llevará un registro de todas las operaciones de transmisión de las unidades privativas así como el control de los poseedores de las mismas. -----

## **CAPITULO DÉCIMO**

### **DEL COMITÉ TÉCNICO DE CONSTRUCCION**

**ARTICULO 107.** El Comité Técnico de Construcción, es el órgano del Condominio que auxiliará a la Asamblea, al Consejo de Administración y al propio Administrador en todas las actividades relacionadas con las conductas inmobiliarias que deben ser observadas en el Condominio; con el fin de garantizar a la comunidad de condóminos un desarrollo arquitectónico, estético y armónico con la ecología y el medio ambiente, que cumpla con las expectativas y disposiciones contenidas en este

Reglamento, y la normatividad urbanística aplicable. -----

**ARTICULO 108.** Dicho Comité nace como consecuencia de este Reglamento y siempre deberá existir alguno durante la vigencia del Condominio, el cual lo reconoce como el único y exclusivo órgano facultado para: Autorizar los proyectos y las construcciones; supervisar las obras a ejecutarse, con autoridad para suspender cualquier edificación que no se ajuste a las disposiciones contenidas en este Reglamento, por si o a través del Administrador o de la Autoridad correspondiente, imponiendo las medidas coercitivas que este Reglamento y la Legislación Urbanística señale. La Asamblea de Condóminos no podrá resolver sobre su disolución si no mediante resolución de ésta adoptada en Asamblea extraordinaria por el 90% noventa por ciento de los derechos del Condominio, además respetará lo dispuesto por el artículo 83 del presente Reglamento.-----

**ARTICULO 109.** El Comité Técnico de Construcciones estará formado: Por un Presidente, Secretario, Tesorero y dos vocales, siendo todos éstos condóminos o terceros especialistas en la materia y cada uno de sus miembros participantes tendrá derecho a recibir los emolumentos que autorice la asamblea sin derecho a recibir emolumentos de cualquier naturaleza; sus decisiones serán tomadas por mayoría simple de votos, El primer Comité Técnico de Construcciones estará integrado por las personas identificadas en el artículo 3 tres transitorio de este Reglamento y los subsecuentes serán nombrados por la Asamblea, durarán los primeros designados 3 tres años en su encargo y los subsecuentes 1 un año, permaneciendo en su encargo hasta que la Asamblea del Condominio, designe los miembros que los substituyan. Se reunirán a petición del Administrador o del Consejo de Administración cuando se presenten asuntos de su competencia y en la oficina de la Administración del Condominio, o en el lugar que previamente éstos acuerden. Sus acuerdos serán comunicados por escrito, en el que se hará constar, los asistentes, los puntos del orden del día y las resoluciones de los mismos, debidamente fundados, motivadas y con las demás especificaciones técnicas. -----

**ARTICULO 110.** Todos los condóminos o sus causahabientes que pretendan llevar a cabo construcciones de cualquier naturaleza sobre unidades privativas y áreas comunes deberán presentar para el inicio de éstas, al Comité Técnico de Construcción por escrito los proyectos con los siguientes datos: -----

- a). Nombre, domicilio y teléfono del Condómino. -----
- b). Descripción de la obra que se pretende llevar a cabo.-----
- c). Acompañar los planos descriptivos de las obras. -----
- d). Indicar el plazo dentro del cual se llevarían a cabo las obras.-----

e). Nombre, domicilio y teléfono del ingeniero o arquitecto que será responsable de la obra, quien deberá ser perito registrado en el Ayuntamiento de Atemajac de Brizuela, Jalisco, quien será solidariamente responsable de las violaciones que se cometan a este Reglamento por su culpa o negligencia.-----

f). Certificación por parte de dicho profesionista de que la obra que se pretende realizar no afecta la estructura, ni las construcciones colindantes ni a los servicios e instalaciones de propiedad común. -----

g). Contrato con la Comisión Federal de Electricidad para la unidad privativa que se va a construir.-----

h). Estar al corriente en el pago de cualquier cuota a su cargo como consecuencia de este Reglamento. -----

**ARTICULO 111.** Para garantizar la ejecución de la obra de acuerdo al proyecto autorizado y que la misma cumpla con todas y cada una de las disposiciones que le impone este Reglamento, el Condómino o causahabiente que vaya a ejecutar la construcción otorgará fianza a favor del Condominio hasta por el 10% diez por ciento del monto total de la obra, fianza que se cancelará una vez terminada la construcción y dicho **Comité Técnico de Construcción** emita dictamen que la misma se efectuó de acuerdo con los proyectos autorizados y las normas de este Reglamento, en caso de que por cualquier causa el Administrador del Condominio considere que existen obras que pudieran afectar al Condominio o generen mal aspecto, éste podrá en todo momento, realizar con cargo al Condómino causante las obras necesarias para evitar tales perjuicios. -----

En ningún caso, se podrá realiza obra alguna sin cumplir con el requisito del otorgamiento de la fianza de garantía a que se refiere el párrafo anterior, o en su defecto será causal de suspensión de la obra.----

**ARTICULO 112.** Las decisiones tomadas por el Comité Técnico de Construcción, tendrán el carácter de definitivas y no admitirán reconsideración alguna sino a través de las correcciones y demás observaciones que hayan sido señaladas por el mismo. La Autoridad Municipal deberá reconocer que para el otorgamiento de licencias de construcción dentro de los límites de nuestro Condominio será indispensable contar previamente con las autorizaciones correspondientes autorizadas por el Comité Técnico de Construcción. -----

**ARTICULO 113.** El Comité Técnico de Construcción, resolverá cualquier conflicto que se suscite en relación con conductas inmobiliarias dentro del Condominio entre condóminos o causahabientes, actuando con imparcialidad y estricto apego a las disposiciones contenidas en este Reglamento y las

Leyes Urbanísticas aplicables. -----

**ARTICULO 114.** Si por alguna causa el presente Reglamento no contempla algún supuesto en materia de construcciones y proyectos, serán aplicables las disposiciones de las Leyes Urbanísticas Municipales o Estatales correspondientes de manera supletoria. -----

#### **CAPITULO DÉCIMO PRIMERO**

##### **DE LOS COMITES AUXILIARES**

**ARTICULO 115.** Para apoyar el mejor funcionamiento del Consejo de Administración y del Administrador del Condominio, podrá el primero autorizar la constitución de otros Comités Auxiliares, permanentes o transitorios, los cuales tendrán el carácter de organismos técnicos de asesoría, información, colaboración y auxilio. Sus decisiones tendrán solo el propósito de asesoramiento a los citados órganos de la administración del Condominio, pero nunca tendrán la facultad de decisión o ejecución, que sólo al Consejo de Administración y al Administrador les otorga este Reglamento. ----

#### **CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO**

##### **DE LAS CUOTAS, GASTOS COMUNES**

##### **Y EJERCICIO PRESUPUESTAL**

**ARTICULO 116.** Los ejercicios administrativos se entenderán conforme al año de calendario. -----

**ARTICULO 117.** La asamblea de condóminos aprobará anualmente en el mes de Diciembre anterior, un presupuesto de ingresos y egresos que deberá ser cubierto en los términos y condiciones que ésta resuelva, conforme al porcentaje que le corresponde a cada unidad privativa respecto de los derechos del Condominio o pro indiviso. -----

**ARTICULO 118.** Las personas físicas que celebren contratos preparatorios o privados de compraventa, o con reserva de dominio, respecto de cualquier unidad privativa, tendrán la obligación de contribuir con las cuotas ordinarias, extraordinarias y del fondo de reserva a partir de la fecha en que suscriban los mismos, lo cual deberá hacerse constar en los propios contratos. -----

**ARTICULO 119.** Las cuotas extraordinarias y para la constitución del fondo de reserva deberán ser pagadas en Moneda Nacional, dentro de los primeros diez días naturales del periodo que acuerde la asamblea y en las oficinas de la administración; las cuotas ordinarias o para el mantenimiento y administración del condominio, serán pagaderas bimestralmente, cumpliendo además con las condiciones anteriormente mencionadas. -----

**ARTICULO 120.** En caso de mora del pago de las cuotas a que se refiere el artículo anterior, los condóminos o sus causahabientes pagarán intereses al tipo que resuelva la propia Asamblea. Cuando el atraso exceda de 90 noventa días de haberse vencido el plazo para el pago, el cobro podrá realizarse por vía judicial, en los términos del artículo 1029 del Código Civil del Estado de Jalisco, lo que además provocará al incumplido el pago de los gastos, costas y honorarios consecuentes. -----

**ARTICULO 121.** Será título ejecutivo el estado de cuenta que emita el Administrador del Condominio con la aprobación del Consejo de Administración, que precise con toda claridad el importe y origen del adeudo, **a efecto de hacerles exigible la acción ejecutiva civil y el embargo correspondiente a los condóminos o los causahabientes incumplidos.** -----

**ARTICULO 122.** Los ocupantes o usuarios de unidades condominiales por cualquier título, son solidariamente responsables con los condóminos del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que establezca la asamblea, así como los causahabientes por cualquier responsabilidad que les resulte de sus acciones.-----

**ARTICULO 123.** Todos los gastos aprobados en el presupuesto de ingresos y egresos serán cubiertos precisamente con el fondo integrado por las cuotas que paguen los condóminos, las cuales serán depositadas y ejercidas mediante las cuentas de cheques cuya apertura y manejo deberá hacer conjuntamente con el Consejo de Administración. -----

**ARTICULO 124.** Cuando la asamblea resuelva la realización de una obra de mejoramiento voluntaria o de equipamiento del Condominio, en el mismo acto deberán fijarse los términos y condiciones para sufragar su costo. -----

**ARTICULO 125.** En el caso de gastos especiales o que el proceso inflacionario agote el presupuesto del ejercicio, se recurrirá al fondo de reserva, el cual deberá reponerse cuando sea citada de nueva cuenta la asamblea de condóminos, o bien podrá citarse a asamblea para resolver la aprobación de una cuota extraordinaria a efecto de reponer los ingresos necesarios para cubrir los gastos de administración y mantenimiento que en el ejercicio no hayan podido ser cubiertos. -----

**ARTICULO 126.** Los condóminos deberán constituir un fondo de reserva, equivalente a 6 seis meses de la cuota mensual que corresponda al presupuesto de ingresos y egresos que resulte aprobado anualmente por la asamblea, el cual deberá ajustarse año con año y reponerse en caso de haber sido utilizado. Su objetivo es el ejercicio de algún gasto con carácter emergente o imprevisto que se justifique y que permita al administrador cumplir con los servicios y el mantenimiento del Condominio. -----

**ARTICULO 127.** Todos los fondos que se manejen se procurarán mantener permanentemente en cuentas de inversión que produzcan el más alto rendimiento del mercado, a juicio y responsabilidad del Consejo de Administración. -----

### **CAPITULO DÉCIMO TERCERO**

#### **DESTRUCCION, RUINA, INOPERABILIDAD, EXTINCION Y RECONSTRUCCION DE LAS EDIFICACIONES**

**ARTICULO 128.** Si las edificaciones afectas o incorporadas al Régimen de Condominio se destruyeren en su totalidad o en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes de su valor, cualesquiera de los condóminos podrá pedir la división de los bienes comunes con arreglo a las disposiciones generales sobre la copropiedad. -----

Si la destrucción no alcanza la gravedad que se indica anteriormente, mediante asamblea extraordinaria se resolverá sobre su reconstrucción. Los condóminos que queden en minoría están obligados a contribuir a la reconstrucción en la proporción que les corresponda, o a vender sus derechos a los mayoritarios, según valuación pericial.-----

Las reglas anteriores se observarán también en caso de ruina o de inoperabilidad de la edificación. -----

### **CAPITULO DECIMO CUARTO**

#### **SANCIONES Y CONTROVERSIAS**

**ARTICULO 129.** El Condómino que reiteradamente deje de cumplir sus obligaciones consignadas en este Reglamento o la escritura del Régimen de Propiedad en Condominio o cualquiera otra ley o reglamento que traiga causa al Condominio, o injustificadamente cause conflictos a los demás condóminos será demandado por el Administrador ante el Juez de Primera Instancia competente, para que en subasta pública se vendan al mejor postor sus derechos condominiales, consistentes en su unidad privativa y la parte que le corresponde respecto de los bienes comunes; en los términos que para los procedimientos de remate señala el Código de Procedimientos Civiles y el artículo 1032 del Código Civil, ambos del Estado de Jalisco. Para llevar a cabo la ejecución señalada en este artículo será necesario que dicha acción sea resuelta por más de la mitad del total de los condóminos mediante asamblea extraordinaria.-----

**ARTICULO 130.** Si quien no cumple con sus obligaciones fuese ocupante no propietario, para efectos de este Reglamento también conocido como causahabiente, será demandado por la desocupación de la

unidad privativa, en los términos del artículo 1033 del Código Civil del Estado de Jalisco. Los costos de la desocupación serán a cargo del Condómino que facilitó la posesión de dicha unidad al moroso. --

**ARTICULO 131.** Cuando surjan controversias entre los condóminos o sus causahabientes por los derechos que les competan en el uso de sus unidades privativas y bienes comunes se resolverán conforme a las reglas siguientes: -----

Las controversias entre condóminos deberán sujetarse necesariamente al arbitraje del Consejo de Administración, siendo sus opiniones inapelables y obligatorias para las partes, con excepción de los asuntos relacionados con las edificaciones y proyectos las cuales serán resueltas por el Comité Técnico de Construcciones. -----

Cuando estas controversias no puedan ser arregladas o resueltas por el Consejo de Administración, o en su caso por el Comité Técnico de Construcciones, serán entonces ventiladas ante el Juez de Primera Instancia competente, siendo supletoria la aplicación a este Reglamento y Régimen de Condominio, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, particularmente el Capítulo correspondiente al Condominio y a la copropiedad.-----

**ARTICULO 132.** Independientemente del pago de los intereses moratorios que establezca la Asamblea con respecto al artículo 120 de este Reglamento; los condóminos o sus causahabientes estarán obligados al pago del equivalente al 100% del importe de la cuota ordinaria para el mantenimiento y administración del condominio, pagadera bimestralmente y que establezca la asamblea general mediante la aprobación del presupuesto de ingresos y egresos, por concepto de pena convencional, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento, la cual podrá exigirse tantas veces como se den supuestos de incumplimiento. -----

#### **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**

**ARTICULO 133.** Para todo lo no previsto por el presente Reglamento así como por las disposiciones que emanen de las resoluciones de sus Órganos de Gobierno y Administración, será aplicable el Código Civil del Estado de Jalisco vigente a esta fecha, y en cuanto a actos que trasciendan al derecho público, lo serán las leyes y reglamentos municipales y estatales. -----

En consecuencia y en caso de interpretación, litigio o ejecución de este Reglamento, los condóminos o sus causahabientes se someten expresamente a la competencia de los Tribunales correspondientes al Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, con cabecera en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente a cualquier fuero que pudiera corresponderles, en razón de cualquier circunstancia.-----

## CAPITULO DÉCIMO QUINTO

### TRANSITORIOS

**ARTICULO 1.** El presente Reglamento será sometido para su reconocimiento ante la Autoridad Municipal y el Cabildo correspondiente, con el objeto de que como consecuencia de su aprobación asuma el carácter de disposición legal de orden público y administrativo, dentro de los límites del propio Condominio. En consecuencia para todo lo no previsto en materia administrativa y derecho público serán aplicables las leyes y reglamentos municipales y estatales correspondientes. -----

**ARTICULO 2.** Para los efectos de este Reglamento se considerarán limitaciones de dominio todas las disposiciones contenidas en el mismo que por su naturaleza restrinjan o regulen el uso o aprovechamiento de cada unidad condominial y los bienes comunes, especialmente las señaladas en su capítulo sexto. En todos los contratos traslativos de dominio en donde sean enajenadas unidades condominiales, deberá insertarse las limitaciones al dominio que señala la escritura del Régimen de Condominio, así como harán alusión al presente Reglamento, del cual se enterarán y obligarán a cumplirlo y respetarlo en todos sus términos. El incumplimiento a lo establecido anteriormente, de igual manera obligará a las personas físicas o jurídicas que lleguen a constituirse en condóminos, por disposición de la Ley y del presente Reglamento, el cual será inscrito en el Registro Público de la Propiedad. -----

**ARTICULO 3.** Por disposición originaria de este Reglamento se resolvió designar a los miembros del Consejo de Administración, que establece y regula el capítulo octavo de este Reglamento; quedando conformado por las siguientes personas: Presidente: Arquitecto Héctor Francisco Cornejo Reynoso, Secretario: Miguel Castelló Lebrija, Tesorero: Miguel Tovar Hernández, Vocal: Lic. Oscar Blanco Núñez, Vocal: Héctor Villalobos González, los cuales no podrán ser revocados de sus cargos, hasta en tanto no se cumpla lo previsto en el artículo 83 del presente Reglamento. -----

**ARTICULO 4.** Por disposición originaria de este Reglamento se resolvió designar a los miembros del Comité Técnico de Construcciones, que establece y regula el capítulo décimo de este Reglamento; quedando conformado por las siguientes personas: Presidente: Carlos Enrique Aragón Bernal, Tesorero: Jesús Salvador Cornejo Reynoso, Secretario: Arquitecto Héctor Francisco Cornejo Reynoso, Vocal: Lic. Oscar Blanco Núñez, Vocal Miguel Castelló Lebrija, los cuales no podrán ser revocados de sus cargos, hasta en tanto no se cumpla lo previsto en el artículo 83 del presente Reglamento. -----

**ARTICULO 5.** Por disposición originaria de este Reglamento se resolvió designar al Sr. Juan Manuel Aguilar Franco como Administrador del Condominio, el cual no podrá ser revocado de su cargo hasta

en tanto no se cumpla con lo previsto en el artículo 93 del presente Reglamento. Para el cumplimiento de sus funciones, el Administrador quedara investido de las facultades mencionadas en el artículo 96 de este reglamento.-----

**ARTICULO 6.** En este acto se designa al señor Pablo Gerber Stump como titular de la Comisión Auxiliar para Imagen y Difusión, al señor Antonio Castello Lebrija como titular de la Comision para Actividades Deportivas, al señor J. Salvador Cornejo Reynoso como titular de la Comision de Ecolgia (flora y fauna) y al señor Carlos Aragon Bernal como titular de la Comision para Construccion y Equipamiento. Dichas Comisiones son creadas para coadyuvar con el Consejo de Administración al buen funcionamiento y sana convivencia del Condominio.

**ARTICULO 6.** En este acto se nombra a la C.P. Ma. Cristina Duran Ramírez y al Sr. Juan Manuel Aguilar Franco como Apoderados Generales del Condominio para representarlo con facultades para actos de administración y para pleitos y cobranzas, cobranza judicial y extrajudicial, así como representación del Condominio ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). Dichas facultades podrán ejercerlas de manera conjunta o separada.