

REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA Y LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “ASOCIACIÓN DE COLONOS FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA, A.C.”

REGLAMENTO INTERNO DE COLONOS DE LAS CASAS HABITACIÓN Y/O TERRENOS SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA CON ACCESOS CONTROLADOS EN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO MISIÓN ANTIGUA Y CONFORME A LA CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN CIVIL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA “ASOCIACIÓN DE COLONOS FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA, A.C.” UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., C.P. 76904., PROPUESTO POR LA MISMA ASOCIACIÓN DE COLONOS.

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COLONOS Y ASOCIADOS

CAPÍTULO III DE LAS ASAMBLEAS DE COLONOS

CAPÍTULO IV DEL CONSEJO DIRECTIVO

CAPÍTULO V DEL ADMINISTRADOR

CAPÍTULO VI DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO VII DE LA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y DEL PROCEDIMIENTO CONCILIATORIO

CAPÍTULO VIII DESTRUCCIÓN, RUINA Y RECONSTRUCCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

CAPÍTULO IX DE LAS OBLIGACIONES FISCALES

CAPÍTULO X DE LOS EVENTOS SOCIALES EN LAS ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DEL FRACCIONAMIENTO

CAPÍTULO XI JURISDICCIÓN

CAPÍTULO XII DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO INTERNO Y ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN CIVIL

CAPÍTULO XIII APLICACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 130, 131, 139, 178 del Código Urbano Vigente para Estado de Querétaro, se considera a un Fraccionamiento como la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

El desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de fraccionamiento estará compuesto de la superficie vendible y de las calles que conformarán las vías públicas, así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano (banquetas, camellones, parques y jardines) y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite. Así mismo se manifiesta que conforme a los derechos y obligaciones establecidos en la acta constitutiva de la asociación civil sin fines de lucro, “ASOCIACIÓN DE COLONOS MISIÓN FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA, A.C.”, se estableció la necesidad de regular las áreas comunes del Fraccionamiento, estableciendo disposiciones de buena y sana convivencia entre los colonos, por lo cual se emitió una serie de disposiciones legales que autorregulan la vida dentro del Fraccionamiento, por ello, con independencia que los propietarios o colonos tienen un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su casa habitación y/o terreno, establecerán las disposiciones sobre los elementos y partes comunes del Fraccionamiento, necesarios para su adecuado uso y disfrute en términos de lo previsto por el Código Urbano y el Código Civil, ambos del Estado de Querétaro, el Reglamento de Justicia Cívica del Municipio de Corregidora, los estatutos de la asociación civil y este Reglamento Interno en lo conducente.

I. Son objeto de áreas comunes en el Fraccionamiento:

a) Todo el suelo afecto al régimen de propiedad en Fraccionamiento.

b) El sótano, pórticos, puertas de entrada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, pasillos y patios, siempre que sean de uso general y los jardines y espacios que hayan señalado las autoridades urbanísticas competentes y las licencias de construcción, como superficies para estacionamiento de vehículos, siempre y cuando no formen parte de la unidad privativa, casas habitación y/o terrenos en términos del Reglamento del Fraccionamiento y la escritura de compraventa correspondiente.

c) Los jardines, senderos, andadores, calles interiores y espacios, que hayan señalado las normas antes mencionadas como suficientes para el estacionamiento de vehículos, siempre y cuando no formen parte de la unidad privativa, en términos del reglamento del Fraccionamiento y la escritura de compraventa correspondiente.

d) En lo conducente, lo previsto por las disposiciones que le sean aplicables y/o las determinaciones de la asamblea de asociados del Fraccionamiento.

Los propietarios, colonos, asociados, residentes, habitantes, visitantes y proveedores continuarán sujetos a las obligaciones que en materia de Fraccionamientos se establecen en el Código Urbano Vigente para el Estado de Querétaro, el Código Civil del Estado de Querétaro, el Reglamento de Justicia Cívica del Municipio de Corregidora, el acta de asamblea constitutiva de la asociación del régimen de propiedad privada del Fraccionamiento presente y el reglamento del Fraccionamiento, aun cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.

I.I. GLOSARIO

ARTÍCULO 1.- En el curso de este Reglamento y para claridad de este, se utilizarán las siguientes definiciones.

FRACCIONAMIENTO.- Significará la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal. El desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de fraccionamiento estará compuesto de la superficie vendible y de las calles que conformarán las vías públicas, así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano (banquetas, camellones, parques y jardines) y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite. Señalando que este deberá reunir las condiciones y características establecidas en el Código Urbano para el Estado de

Querétaro, así como las instalaciones y servicios construidos en el FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

ACTA DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA.- Es el documento público en el cual consta la escritura pública, los documentos anexos protocolizados ante Notario Público e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que evidenciará la constitución del Régimen de Propiedad Privada en el FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA. Documento público, mediante el cual se constituye una asociación civil sin fines de lucro para mantener la plusvalía del Fraccionamiento y conservar en óptimo estado y funcionamiento sus jardines, vialidades y áreas de uso común.

CÓDIGO.- Significará el Código Urbano Vigente para el Estado de Querétaro.

REGLAMENTO MUNICIPAL.- Significará el Reglamento de Justicia Cívica Municipal del Municipio de Corregidora para Salvaguardar la integridad, los derechos humanos, así como preservar las libertades, el orden y la paz pública; Procurar una convivencia armónica entre los habitantes del Municipio, como entre las personas que transiten por su territorio; Establecer las sanciones por las acciones u omisiones que alteren el orden público, la paz pública y la tranquilidad de las personas en su convivencia social; y El exacto cumplimiento de las disposiciones normativas contenidas en los demás reglamentos municipales.

REGLAMENTO.- Es el instrumento que regula el uso de las áreas comunes y establece las bases de sana convivencia al interior del Fraccionamiento, el cual complementa y especifica las disposiciones del Código, de acuerdo a las características de cada Fraccionamiento. Estableciéndose que es el conjunto de artículos y disposiciones que se contienen en el presente documento.

COLONO.- Es la persona física o moral, propietaria de una o más casas habitación y/o terrenos, para los efectos del Código y el Reglamento, a la que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario bajo el régimen de propiedad privada en el Fraccionamiento, así como aquella persona que tenga derechos de uso, disfrute y disposición de una o más CASAS HABITACIÓN Y/O TERRENOS que conforman al Fraccionamiento, en calidad de propietario.

ASOCIADO.- Es la persona física o moral que aparece inscrita en el Registro y Libro de la ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA A.C., la cual debe tener el carácter de colono.

RESIDENTE Es la persona que tiene el uso, goce y disfrute de una casa o casas habitación y/o terreno, a través de un contrato o convenio o cualquier otro instrumento legal por el que se detente la posesión y que no tiene la calidad de colono.

VISITANTE O VISITANTES: Será aquella persona que realice cualquier visita o servicio a los ASOCIADOS O RESIDENTES, que por cualquier motivo se introduzca y permanezca dentro del FRACCIONAMIENTO o cualesquiera de sus áreas de uso común.

LOTES.- Es el inmueble sobre del cual puede o no estar construida una casa o casas habitación que integran el Fraccionamiento, según se describen en la escritura correspondiente.

ADMINISTRADOR.- Persona física o moral, contratado por la Asamblea General y/o por el Consejo Directivo de la Asociación Civil para realizar actividades de administración para el Fraccionamiento,

ASOCIACIÓN CIVIL.- Es la persona moral no lucrativa denominada ASOCIACIÓN DE COLONOS FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA, A.C., constituida legalmente conforme a las leyes mexicanas y las de nuestro Estado.

ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN.- Son aquellos que no pertenecen a la propiedad privada y que son consideradas áreas equipamiento urbano (banquetas, camellones, parques y jardines) dentro del Fraccionamiento y que su uso estará regulado por el Código, la Escritura Constitutiva, el Reglamento de Justicia Cívica del Municipio de Corregidora y el presente Reglamento Interno.

ASAMBLEA GENERAL (ORDINARIA O EXTRAORDINARIA).- Es el órgano máximo del Fraccionamiento, que constituye la máxima instancia en la toma de decisiones celebrada en los términos del Código, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno, se expresan y discuten asuntos de interés propio y de interés común.

CONSEJO DIRECTIVO.- Órgano de control y vigilancia integrado por colonos electos en la Asamblea General de Asociados, cuyo cometido entre otros, es vigilar, evaluar y dictaminar el puntual desempeño de las tareas del Administrador, así como la ejecución de los acuerdos y decisiones tomados por la Asamblea General en torno a todos los asuntos comunes del Fraccionamiento.

COMITÉS.- Están formados por colonos o poseedores de unidades de propiedad privativa que se organiza para realizar actividades que atienden algunos servicios complementarios ambientales, preventivos contra siniestros y promueven la cultura del Fraccionamiento en beneficio de la comunidad. Son instancias de autogestión, atemporales y no obligatorias, su número integrante varía y se conforman en torno a objetivos concretos.

CUOTA ORDINARIA.- Cantidad monetaria acordada por la Asamblea General de Asociados, para sufragar los gastos de administración, mantenimiento, de reserva, operación y servicios no individualizados de uso común.

CUOTA EXTRAORDINARIA.- Cantidad monetaria acordada por la Asamblea General de Asociados para sufragar los gastos imprevistos o extraordinarios y/o proyectos de mejora.

MOROSO.- Es el colono, propietario, asociado y/o poseedor que no ha cumplido con su obligación de pagar más de una cuota ordinarias o una extraordinaria en el plazo establecido por la Asamblea General, así como aquel que incumpla el pago de alguna multa, contribución o cantidad no cubierta dentro de su estado general individual de adeudos emitido por la Administración.

MAYORÍA SIMPLE.- El 50% más uno del total de votos, según sea el caso.

SANCIÓN.- Multa o medida de apremio impuesta al colono o poseedor que viole este Reglamento, la Escritura Constitutiva y las Actas de Asamblea Ordinarias y Extraordinarias de la Asociación Civil.

ARTÍCULO 2.- Todos los colonos, propietarios, asociados, poseedores, usufructuarios o arrendatarios, las personas que ocupen las unidades habitacionales, casas, terrenos, sus familiares, dependientes, visitantes y en general quienes tengan disposición o posibilidad de uso mediante causa lícita de las casa habitación y/o terrenos, quedan sometidos y obligados al cumplimiento de todas las disposiciones contenidas en el presente reglamento interno, así como a lo dispuesto por la acta de asamblea constitutiva, así como las diversas actas de asamblea ordinarias y extraordinarias de la asociación de colonos; el Código Civil y Código Urbano del Estado de Querétaro, leyes que fueren aplicables así como las resoluciones adoptadas por la Asamblea General de Asociados y/o Colonos y el Consejo Directivo.

ARTÍCULO 3.- El Fraccionamiento se integra con áreas de equipamiento urbano (banquetas, camellones, parques y jardines) que son públicas y de uso general y por áreas privadas de propiedad exclusiva de cada uno de ellos, como es cada unidad habitacional, casa habitación y/o terrenos. Son áreas de equipamiento urbano (banquetas, camellones, parques y jardines), aquellas destinadas al uso de la comunidad para satisfacción de las necesidades colectivas y para el cumplimiento de fines recreativos, culturales y/o de esparcimiento; también de carácter colectivo y social, cuya propiedad y uso se rige por las leyes aplicables y el código, señalando que son en forma enunciativa más no limitativa las siguientes:

a).- El terreno total que ocupa el Fraccionamiento según lo previsto en la escritura constitutiva, puerta de entrada, jardines de área común, banquetas, vialidades, así como espacios que se hayan señalado en las licencias de construcción como suficientes para estacionamiento de vehículos de visitantes y rampas, entrada y salida, siempre que sean de uso general.

b).- Caseta de Vigilancia.

c).- Las obras, infraestructura, instalaciones, herramientas y demás objetos que sirvan al uso y disfrute común, así como conductos de distribución de agua, drenaje, electricidad, obras de recreo, ornato y otras semejantes con excepción de las que sirvan exclusivamente a cada unidad privada.

d).- Todos los muebles, materiales, adornos, árboles y demás elementos que estén inseparablemente unidos a los elementos de equipamiento urbano (banquetas, camellones, parques y jardines), así como cualquiera otras construcciones, equipos o instalaciones que se establezca con tal carácter este reglamento o la escritura constitutiva del Fraccionamiento.

ARTÍCULO 4.- Son de propiedad común, sólo de los colonos colindantes o vecinos, los entresijos, muros y demás divisiones que separen entre sí a las unidades habitacionales, si es que solo fuera un muro divisorio, sin embargo las tuberías de agua, gas, electricidad, drenaje, teléfono, calefacción o aire acondicionado que se contengan dentro de los límites físicos de la propiedad privada, pertenecen en forma exclusiva al colono o colonos propietarios de las unidades habitacionales a cuyo servicio exclusivo están destinadas.

ARTÍCULO 5.- El derecho de uso común, se rige bajo las disposiciones legales aplicables y en base a este Reglamento Interno

Queda prohibida la celebración de cualquier acto traslativo de uso o dominio que implique la transmisión total o parcial de las áreas de equipamiento urbano (banquetas, camellones, parques y jardines)

ARTÍCULO 6.- Son áreas de propiedad privada o casas habitación y/o terrenos, las unidades habitacionales de cada uno de los colonos y asociados.

Son áreas de uso común las que no son propiedad privada y conforme al Código Urbano Vigente para el Estado de Querétaro las áreas de equipamiento urbano propiedad del Municipio, señalándose de forma enunciativa más no limitativa las siguientes: los terrenos comunes, puertas de entrada, jardines comunes, vialidades y calles interiores, así como estacionamientos de visitas que sean de uso general; los locales y/o edificaciones destinados a la administración, al personal de seguridad privada y/o portería, alojamiento del portero y de los vigilantes, así como los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes; las obras, instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso o disfrute común tales como: Fosas, cisternas, tinacos, bombas y motores, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, electricidad, los locales y las de recreo, de ornato, de recepción o reunión social y otras semejantes, con excepción de los que sirvan exclusivamente a cada unidad habitacional; los cimientos, estructuras, muros de carga y los techos de uso general, cualquier otra parte del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones, que los colonos resuelvan usar o disfrutar en común o que se establezcan con tal carácter en el reglamento del Fraccionamiento, el acta de asamblea constitutiva y las actas de asamblea de asociados ordinarias y extraordinarias.

CAPITULO II DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COLONOS, ASOCIADOS, RESIDENTES, POSESIONARIOS

II. I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 7. Las unidades habitacionales y las instalaciones particulares que correspondan a las mismas son objeto de apropiación individual y cada adquirente será propietario singular y exclusivo del mismo, de igual forma podrá hacer uso de los elementos y partes comunes que se encuentren dentro del Fraccionamiento y establecidas en el Código Urbano. Los propietarios de cada unidad habitacional, casa habitación y/o terrenos, tienen derecho a usar y disponer de los mismos, sujetos a las modalidades y limitaciones que se establecen en la escritura constitutiva, este Reglamento y el Código.

Así mismo se señala que los colonos y asociados además de los derechos y obligaciones que tengan en este capítulo, también tendrán los derechos y obligaciones que se encuentran establecidos en el acta de asamblea constitutiva de la ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA A.C.

ARTÍCULO 8. Cada colono y asociado podrá enajenar, arrendar, hipotecar o gravar en cualquier forma su unidad habitacional sin necesidad de consentimiento de los demás colonos y/o la asociación civil, pero deberá notificar y hacer del conocimiento por escrito al administrador del Fraccionamiento, del acto jurídico que realizó para hacer las anotaciones y los registros correspondientes, esto con la única finalidad de conocer la situación jurídica que guarda la unidad privativa, casa o casas habitación y/o terrenos. En la enajenación, gravamen o embargo de la unidad habitacional, estarán comprendidas invariablemente y sin limitación, los derechos a los bienes comunes que correspondan al Colono. Sólo se reconocerá como

colono y asociado y por tanto sólo podrán ejercer sus derechos consignados en el presente capítulo, las personas físicas y morales que estén debidamente inscritas en el Libro de Asociados y Colonos de la Asociación Civil, que llevará el administrador del Fraccionamiento y el Consejo Directivo de la Asociación, en donde se anotará su nombre, datos de identificación, generales y unidad privativa de la que sea propietario, ya sea por escritura pública o bajo el instrumento legal correspondiente en el cual se amparan los derechos de propiedad del mismo.

ARTÍCULO 9. El colono, asociado, habitante, residente, posesionario u otra persona que ocupe la unidad privativa convendrán entre sí las obligaciones que cada uno de ellos tengan derivado de la relación jurídica que tengan, sin embargo para efectos de la acta de asamblea constitutiva, las asambleas generales ordinarias y extraordinarias y este reglamento, la persona física o moral que esté debidamente inscrita en el Libro de Asociados y Colonos de la Asociación Civil, será la responsable ante la asociación civil y asumirá frente a los demás colonos los derechos y obligaciones que emanen de los estatutos de la asociación y el reglamento interno, siendo esta persona con quien la asociación civil entenderá la relación derivada de sus derechos y obligaciones.

II. II APROVECHAMIENTO Y RESPETO DE LOS BIENES COMUNES

ARTÍCULO 10.- Cada colono, asociado, habitante, residente, posesionario u otra persona que ocupe la unidad privativa deberá usar los bienes equipamiento urbano (banquetas, camellones, parques y jardines) y servirse de las instalaciones conforme a la naturaleza y destino normales de los mismos, siempre que no se restrinja ni haga más oneroso el derecho de los demás. En todo caso, deberá reparar los daños que se causen a los mencionados bienes muebles o inmuebles, servicios e instalaciones de uso común. Si no lo hace, el administrador procederá a realizar las reparaciones a costa de la asociación civil, para que posteriormente sea el costo cargado a la cuenta individual del colono y asociado responsable, previo requerimiento que haga a tal colono y asociado. De igual forma le serán cargados los recargos impuestos por el Fraccionamiento y gastos generados para recuperar el costo cubierto con motivo del daño y derivado de su incumplimiento, de no cubrirse estos el Administrador dará parte a las autoridades correspondientes.

Cada colono asociado, habitante, residente, posesionario u otra persona que ocupe la unidad privativa por cualquier motivo, hará uso de su casa habitación y/o terreno en forma ordenada y pacífica. No podrá, en consecuencia, destinarlo a usos que afecten derechos de los demás colonos, habitantes, residentes, posesionarios, sin el consentimiento expreso de la autoridad competente.

También podrá el asociado, habitante, residente, posesionario u otra persona que ocupe la unidad privativa, usar los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su destino ordinario, con las limitaciones que al efecto establezca el reglamento del Fraccionamiento.

ARTÍCULO 11.- Aunque un colono y asociado abandone sus derechos continuará sujeto a las obligaciones que le imponen el Código Urbano, el acta de asamblea constitutiva, las asambleas generales ordinarias y extraordinarias, este reglamento y las demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 12.- Cada colono, asociado, habitante, residente, posesionario u otra persona que ocupe las unidades habitacionales por cualquier motivo, deberá usar su unidad privativa y los bienes de uso común conforme a la moral y las buenas costumbres, de manera ordenada y tranquila y no podrá utilizarlos para fines distintos de los asignados en el acta de asamblea constitutiva y en el reglamento del Fraccionamiento.

Tampoco podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás colonos o que comprometa la solidez, seguridad, comodidad, prestigio y buen aspecto del Fraccionamiento, ni incurrir en omisiones que produzcan resultados similares, por lo que queda prohibido realizar cualquier actividad que cause molestia o no permita el descanso de los demás habitantes del Fraccionamiento.

Así mismo acorde a las autorizaciones municipales correspondientes a la declaratoria de habitabilidad del Fraccionamiento, en la asociación civil denominada ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA A.C., ES EXCLUSIVAMENTE DE **USO HABITACIONAL**, por lo cual se prohíbe expresamente destinarlo a otro giro o uso.

En cuanto a los bienes, instalaciones y servicios, los colonos, asociados, habitantes, residentes, poseionarios u otra persona que ocupe la unidad habitacional por cualquier motivo, deberán abstenerse de todo acto, aún en el interior de sus unidades habitacionales, que impida o haga menos eficaz su operación, estorbe o dificulte el uso o aprovechamiento de las áreas comunes. Asimismo, los colonos y las personas antes señaladas estarán obligados a mantener en buen estado de uso y funcionamiento las instalaciones de sus propiedades, especialmente en los casos en que perjudiquen en cualquier forma los bienes comunes o privativos de otros Colonos. Los propietarios de terrenos deberán limpiar sus terrenos y mantenerlos en buen estado so pena de incurrir en una multa por violaciones al Reglamento Interno y/o sanciones ante las autoridades municipales correspondientes.

Los infractores de las disposiciones que anteceden serán responsables de los gastos y costas que se causen para reparar los bienes e instalaciones y restablecer los servicios de que se trate y en su caso de los demás daños y perjuicios que causen con su incumplimiento. En caso de que sea urgente, necesario e indispensable resolver los daños y perjuicios causados, el administrador procederá a realizar las reparaciones a costa de la asociación civil, para que posteriormente sea el costo cargado al Estado de cuenta del colono y asociado responsable, previo requerimiento que se haga a tal colono y asociado. De igual forma le serán cargados las multas y gastos generados para recuperar el costo cubierto con motivo del daño y el perjuicio, derivado de su incumplimiento.

ARTÍCULO 13.- Los propietarios, colonos y asociados que deseen destinar sus propiedades al arrendamiento, deberán notificar de esta situación al Administrador del Fraccionamiento conforme a este Reglamento, indicando a la persona física o moral y/o la empresa inmobiliaria promotora que resulte responsable de sus obligaciones ante la Asociación Civil. La notificación a que se refiere el párrafo anterior deberá contener el nombre del arrendatario y el tiempo del arrendamiento, opcionalmente se puede otorgar a la administración una copia de contrato de arrendamiento respectivo.

II. III DE LA SEGURIDAD Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 14. El colono, asociado, habitante, residente, poseionario u otra persona que ocupe la unidad habitacional por cualquier motivo, así como las personas que ingresen al Fraccionamiento deberán respetar las disposiciones de seguridad y vigilancia a cumplir.

ARTÍCULO 15. El colono, asociado, habitante, residente, poseionario u otra persona que ocupe la unidad habitacional por cualquier motivo, deberá portar en sus vehículos el gafete y/o tarjetón expedido y/o medio de identificación vigente por la administración del Fraccionamiento, en caso de no portar dicho medio de identificación, deberá dejar una identificación con fotografía y proporcionar los datos de su casa para realizar el correspondiente registro en la Bitácora de Vigilancia, que llevan los guardias y personal de seguridad del Fraccionamiento.

ARTÍCULO 16. El colono, asociado, habitante, residente, poseionario u otra persona que ocupe la unidad habitacional por cualquier motivo, que no presente el corbatín y/o identificador del Fraccionamiento, deberá identificarse plenamente ante el guardia de seguridad para verificar que es asociado, colono y/o residente, para poder tener acceso al acceso principal del Fraccionamiento, ya que esta medida de falta de corbatín y/o identificador representa o que tiene adeudo con la asociación de colonos o que no es residente del fraccionamiento.

ARTÍCULO 17. Los colonos, asociados, habitantes, residentes, poseionarios u otra persona que ocupe la casa o casas habitación y/o terrenos por cualquier motivo, están obligados a estacionar sus automóviles dentro de su cochera y/o estacionamiento de sus casa habitación y/o terrenos, ahora bien para el caso de que sean estacionados de forma diferente, ya sea enfrente de su casa habitación y/o terreno, deberán hacerlo sin estorbar, ni generar riesgos y/o invadir el tránsito dentro de la vialidad de la calle, así como deberán hacerlo sin causar mayores daños y/o molestias a terceros.

Los autos de las visitas al Fraccionamiento deberán tener un distintivo de visitante el cuales será entregado en la caseta de vigilancia al momento de registrarse. Queda estrictamente prohibido estacionarse para cualquier persona, ya sea colono, asociado, habitante, residente, poseionario, así como visita, prestadores de servicios y/o cualquier otra persona, sobre la acera, banqueta o dentro de las áreas comunes del Fraccionamiento.

Queda prohibido el estacionamiento de vehículos de colonos, asociados y visitantes en lugares que bloqueen la entrada y salida de vehículos, frente a los espacios de los domicilios o sobre aceras y las áreas marcadas de amarillo del Fraccionamiento.

Respecto del ingreso de visitas, proveedores, prestadores de servicios y/o cualquier persona ajena al Fraccionamiento en motocicletas, estas deberán ser estacionadas de forma correcta en el espacio destinado para ello, sin estorbar a otros vehículos o afectar a terceros.

ARTÍCULO 18.- Los visitantes, proveedores, prestadores de servicios, personal de limpieza y en general cualquier persona que ingrese al Fraccionamiento, ya sea en automóvil o a pie, deberán identificarse con una credencial oficial con fotografía, así como registrar su ingreso al Fraccionamiento en la bitácora de vigilancia, en la cual el personal de vigilancia y seguridad del Fraccionamiento deberá registrar su visita, los datos del vehículo y de número de personas que ingresan al Fraccionamiento. Así mismo el personal de seguridad y vigilancia del Fraccionamiento deberá solicitar la autorización de acceso al domicilio que visita, de la persona que se identifica y de los acompañantes, así como al vehículo para darse el acceso a la unidad privativa a visitar, así mismo se verificara la disponibilidad de los lugares de estacionamiento de visitas y/o el espacio dentro del estacionamiento de la unidad privativa a visitar, en caso de no darse la autorización de entrada por el colono, asociado, habitante y/o residente se prohibirá la entrada.

Los vehículos de los visitantes deberán de ser registrados por el personal de seguridad y vigilancia y dejarán en lugar visible el gafete que los identifica como visitantes.

ARTÍCULO 19. El colono, asociado, habitante, residente, posesionario que cuente con cajones de estacionamiento disponible dentro de su unidad privativa, casa habitación y/o terreno y desee facilitarlo a sus visitas, proveedores y/o cualquier persona en general, deberá avisar a la caseta de vigilancia para permitir el acceso al vehículo y estacionarlo en ese lugar, solo podrá estacionarse la visita en el cajón de estacionamiento correspondiente a la unidad privativa, casa habitación y/o terreno a visitar.

ARTÍCULO 20. Está prohibido el acceso al Fraccionamiento a toda persona que no cumpla con los requisitos y disposiciones antes mencionadas y señaladas. Queda prohibida la entrada a vendedores ambulantes, promotores de algún producto o servicio que no haya sido solicitado previamente por algún asociado y/o colono.

ARTÍCULO 21. La circulación en el circuito interior de calles y/o vialidades interiores será de dos sentidos acorde a la señalización correspondiente y dependiendo de la calle o vialidad, los colonos, asociados, habitantes, residentes, posesionarios, cualquier persona que ocupe la unidad privativa, casa habitación y/o terreno por cualquier motivo, visitas y persona que se encuentre dentro del Fraccionamiento, deberán respetar estrictamente esta situación, so pena de las sanciones y multas correspondientes por incumplimiento del reglamento, debiendo respetarse en cualquier horario y día sin excepción alguna, así mismo la velocidad máxima de circulación para cualquier vehículo automotor será de 20 Km/hr. En la caseta principal de seguridad le ayudarán con los asuntos de vialidad, así como para atender las quejas por incumplimiento a este reglamento y hacer valer el mismo.

II. IV. DE LAS ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS

ARTÍCULO 22.- A fin de asegurar la tranquilidad, seguridad y comodidad de los colonos y asociados respecto de las áreas de uso comunes y privadas, a efecto de preservar el buen aspecto del Fraccionamiento, se establecen los siguientes derechos, obligaciones, prohibiciones y restricciones para los colonos al respecto:

a) Los colonos y asociados podrán hacer todo tipo de obras y reparaciones al interior de sus propiedades, pero queda prohibido hacer cualquier mejora o modificaciones que afecten la estructura, muros de carga u otros elementos que pudieran comprometer su estabilidad, higiene, o comodidad del resto de los colonos y asociados. Además, los colonos y asociados deberán cumplir con los lineamientos del Reglamento Interno de Construcción, para lo cual cualquier tema relacionado con ello, deberá cumplir con los requisitos establecidos en ese Reglamento y con los lineamientos del comité de construcciones.

Con respecto a los servicios comunes e instalaciones generales, se abstendrán de cualquier acción, aún dentro de su propiedad, que estorbe o haga su propiedad menos eficiente, y estarán obligados a mantener sus propios servicios e instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y conservación. Cualquier otra modificación que no esté autorizada por el Código Urbano y por este Reglamento, deberá someterse para su aprobación por el Consejo Directivo y/o en su defecto por la Asamblea General.

b) Se prohíbe colocar en la fachada o en los muros en general rótulos y placas.

c) Se prohíbe colgar ropa u otros objetos en ventanas y balcones.

d) Se prohíben los tendederos, techos provisionales, carpas, redes y/o cualquier objeto similar dentro de los estacionamientos de las casas habitación y/o terrenos.

e) Se prohíbe tirar basura fuera de las unidades habitacionales, la cual deberá sacarse únicamente los días y en los horarios señalados por el administrador del Fraccionamiento para su recolección, siendo responsabilidad de cada colono y asociado mantener limpio su frente áreas comunes colindantes con su propiedad.

f) Los colonos y asociados están obligados a estacionar sus automóviles dentro de su cochera. Se podrán estacionar autos fuera de estos lugares siempre y cuando no obstruyan el paso o entradas o se incomode al resto de los colonos y asociados.

g) Los animales domésticos solo podrán transitar en la vía pública siempre que vayan acompañados de su dueño o encargado, asidos por una correa, siendo responsabilidad del propietario del animal el recoger y depositar sus residuos en los lugares designados para este fin, así como evitar estos se hagan en áreas comunes, infraestructura de las mismas o en domicilios de residentes.

h) Se prohíbe estacionarse en los lugares que no estén destinados para ello, tales como: Banquetas, Entrada y Salida del Fraccionamiento, derecho de paso de la CEA, Entradas de unidades habitacionales que no sean de su propiedad, jardines.

i) La circulación en el circuito interior de calles será de dos sentidos acorde a la señalización correspondiente y dependiendo de la vialidad o calle, los colonos, asociados, habitantes, residentes, posesionarios, cualquier persona que ocupe la unidad privativa por cualquier motivo, visitas, proveedores, prestadores de servicios y persona que se encuentre dentro del Fraccionamiento, deberán respetar estrictamente esta situación, so pena de las sanciones y multas correspondientes por incumplimiento del reglamento, debiendo respetarse en cualquier horario y día sin excepción alguna, así mismo la velocidad máxima de circulación para cualquier vehículo automotor y/o eléctrico será de 20 Km/hr. En la caseta principal de seguridad le ayudarán con los asuntos de vialidad, así como para atender las quejas por incumplimiento a este reglamento y hacer valer el mismo. Queda prohibido el uso recreativo y/o de paseo de motocicletas, vehículos que generen ruido perturbador dentro de las vialidades del Fraccionamiento.

j) Queda prohibido que menores de edad que no cuenten con la autorización de las autoridades correspondientes, manejen dentro del Fraccionamiento. De igual manera se prohíbe dentro del Fraccionamiento y en el acceso del mismo, el uso del claxon, bocinas, escapes ruidosos, radios y aparatos de sonido. Solicitándose a todos los colonos, asociados, habitantes, residentes, posesionarios y/o otra persona que ocupe y/o visite alguna unidad privativa por cualquier motivo, reducir al mínimo los ruidos de automóviles, vehículos eléctricos y/o motocicletas.

k) Queda prohibido estacionarse en el cajón de estacionamiento de otro colono, o del área destinada a visitas sin el permiso correspondiente.

l) Los vehículos de los colonos, asociados y residentes deberán de portar el gafete y/o tarjetón expedido y vigente por la administración del Fraccionamiento.

m) Los vehículos de los visitantes deberán de ser registrados por el personal de vigilancia y dejarán en lugar visible el gafete o cono que los identifica como visitantes.

n) El oficial de seguridad en primer término, así como la administración en segundo término, tendrán la obligación de llamar al conductor, ya sea colono, asociado, residente, habitante, poseionario, visita y/o proveedor para que estacione el vehículo automotor en el lugar correspondiente para parqueo.

o) Los vehículos de los visitantes no podrán estacionarse dentro del Fraccionamiento por más de 24 horas, en caso de que algún colono y asociado requiera que su visitante tenga su vehículo por un tiempo mayor deberá acudir a la administración para que junto con el Consejo Directivo se evalúe su situación.

p) Los colonos y asociados no podrán hacer uso del estacionamiento para poder estacionar vehículos de gran dimensión y/o volumen, remolques, tráilers, camiones, cabinas, casetas, cajas, casas rodantes, motocicletas, automotores descompuestos, cuatrimotos o similares en vialidades interiores, pasos peatonales, banquetas o en áreas verdes, con el fin de que el paso sea libre y cómodo para los habitantes o que afecte a terceros y a la vialidad del propio Fraccionamiento.

q) El peatón, ciclistas, personas en patinetas y patines tienen preferencia, ya sea en el circuito interior de calle o en la calle exterior, en especial los niños, las personas mayores y/o con capacidades diferentes.

r) No se permitirá la permanencia de vehículos de más de dos y media toneladas de peso, se permitirá su ingreso temporal únicamente para fines de carga y descarga previa autorización del administrador del Fraccionamiento y/o del Consejo directivo.

s) Los asociados y colonos deberán de dar aviso al personal de vigilancia y seguridad del Fraccionamiento, los nombres de los visitantes y/o personal de servicio, e informarles que se les solicitará una identificación en la caseta de vigilancia.

t) El ingreso y salida de cualquier vehículo de carga deberá reportarse al administrador por parte del personal de seguridad, quienes llenarán en la bitácora los datos sobre el vehículo, el conductor, el residente responsable y el motivo de su visita.

u) Se prohíbe el ingreso de visitantes al Fraccionamiento ya sea en vehículo o peatonal, con signos de ebriedad, drogadicción, malacrianza o cualquier actitud diferente a lo que dictan las normas de la moral y las buenas costumbres.

v) Queda estrictamente prohibida la entrada a vendedores ambulantes, volanteros y toda persona ajena al Fraccionamiento.

w) Los niños deberán estar siempre bajo supervisión de un adulto cuando se encuentren jugando en el área común, o frente de la propiedad.

x) Para todo trabajo de mantenimiento correctivo interior o exterior que se realice dentro de la unidad privativa, deberá darse aviso al administrador del Fraccionamiento. Así mismo el horario para realizar estos trabajos deberá ser de 08:00 horas a 18:00 horas de lunes a viernes, y de 09:00 horas a 16:00 horas los días sábados, esto con la finalidad de no perturbar la tranquilidad del Fraccionamiento y de los vecinos.

y) En caso de que las casas habitación y/o terrenos sean arrendadas por el asociado y colono, este deberá dar aviso por escrito a la administración del Fraccionamiento el ingreso del nuevo inquilino y/o arrendatario conforme a las reglas aquí establecidas, lo anterior para los efectos de dar entrada a las mudanzas al inicio del arrendamiento, como de igual forma se deberá dar aviso de la terminación del arrendamiento, para la autorización de salida de la mudanza al finalizar el mismo.

En caso de que exista algún adeudo en el pago de las cuotas o aportaciones de la unidad privativa que desee ingresar o salir alguna mudanza, se le prohibirá la entrada o salida hasta que se encuentre al corriente y haga el pago correspondiente, esto sin excepción alguna.

z) Se prohíbe a los colonos, asociados, habitantes, residentes, poseionarios y/o otra persona que ocupe la unidad privativa por cualquier motivo, realizar vendimia o venta de cualquier índole que represente ir de casa en casa o colocar puestos de venta en áreas comunes o privadas del Fraccionamiento.

ARTÍCULO 23. Las áreas comunes y el mobiliario correspondiente son para uso exclusivo de los colonos, asociados, habitantes, residentes, poseionarios y/o otra persona que ocupe la unidad privativa por cualquier motivo, así como visitas y familiares, los cuales deberán utilizarlos únicamente para lo que fueron diseñados de acuerdo con las especificaciones de los fabricantes.

ARTÍCULO 24. Queda prohibido el uso del área común frontal de las casas habitación y/o terrenos para eventos masivos que afecten la estabilidad y tranquilidad del Fraccionamiento.

ARTÍCULO 25. El colono, asociado, habitante, residente, poseionario u otra persona que ocupe la unidad privativa por cualquier motivo, que dañe alguna área común del Fraccionamiento y/o alguna unidad privativa del Fraccionamiento tendrá que reparar el daño ocasionado, acorde a las circunstancias particulares de cada caso en concreto, para lo cual deberá garantizar la reparación de este a juicio del Consejo Directivo y/o el administrador, para los efectos de poder resarcir el daño ocasionado.

ARTÍCULO 26. Expresamente queda prohibido a los colonos y asociados:

a) Colocar cables y/o alambres para teléfonos, radios, televisiones, cable de tv y/o alguno otro análogo hacia el exterior, sino que utilizarán en todo caso las instalaciones ocultas existentes para tales fines. Tampoco podrán colocar antenas de radio comunicaciones de largo alcance. De igual forma está prohibido tener alguna instalación de las señaladas sobre alguna unidad privativa diferente a la propia de cada uno de los Fraccionamientos y asociados.

b) Realizar mejoras, modificaciones, construcciones de las casas habitación y/o terrenos sin dar cumplimiento a los requisitos y disposiciones legales aplicables por el Municipio de Corregidora, Qro.

c) En caso de que sean aprobadas las modificaciones y/o construcciones a las casas habitación y/o terrenos, queda prohibido realizar mezclas o trabajos en las banquetas y/o calles o vialidades.

d) Queda estrictamente prohibido dejar materiales de construcción sobre los pastos, banquetas, calles, vialidades, áreas verdes de uso común.

e) Queda prohibido a los asociados y colonos colocación de inflables, albercas, piscinas y/o cualquier cosa análoga dentro de los estacionamientos de las casas habitación y/o terrenos del Fraccionamiento.

ARTÍCULO 27. El mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes, instalaciones y equipos de uso común, así como las reparaciones que requieran los mismos cuando sean necesarias, serán realizados y/o ordenados por el Administrador del Fraccionamiento y el Consejo Directivo de la asociación civil.

a) Las obras para la conservación, estabilidad y de seguridad necesarias para el funcionamiento normal y eficaz de los servicios de uso común, serán llevadas a cabo con la previa aprobación del Consejo Directivo, con cargo a los fondos correspondientes.

b) Las obras autorizadas, en todo caso, no deberán afectar la estructura, salubridad, funcionamiento, comodidad, prestigio y buen aspecto del conjunto del Fraccionamiento.

c) Quedan prohibida cualquier obra que pongan en peligro la seguridad del Fraccionamiento o de sus ocupantes, o que impidan permanentemente el uso de alguna parte o servicio común. Para el caso de que se suscitase alguna emergencia que pudiera afectar al Fraccionamiento, el Administrador del Fraccionamiento tendrá el derecho de hacer todas las reparaciones que consideren necesarias si fueran urgentes y no se pueda reunir el Consejo Directivo. Solo en ausencia del Administrador los colonos podrán realizar la reparación.

II. V. DE LAS MASCOTAS

ARTÍCULO 28.- A fin de asegurar la tranquilidad, seguridad y comodidad de los colonos y asociados respecto de las mascotas, a efecto de preservar el buen aspecto, las normas de higiene y seguridad del Fraccionamiento, se establecen los siguientes derechos, obligaciones, prohibiciones y restricciones para los colonos respecto de las mascotas: Ningún animal considerado como fauna nociva por el Código Sanitario podrá ser mascota dentro del fraccionamiento; posesión de aves de caza y/o

animales que no sean domésticos, animales venenosos o ponzoñosos o cualquier tipo de animal que, para las disposiciones legales aplicables, no puedan ser comercializadas o deba permanecer en zoológicos o albergues especiales.

a) Los colonos pueden tener mascotas dentro del Fraccionamiento, siempre y cuando permanezcan invariablemente dentro de las áreas privativas, además deben ser cuidadas y vigiladas por el dueño, no podrán ser maltratadas o abandonadas; No podrán estar sueltas en las áreas comunes y tampoco podrán estar amarrados o atados fuera de la unidad privativa; En caso de ser paseadas las mascotas por persona alguna, siempre deberán usar correa.

Queda prohibido que los dueños de las mascotas dejen las heces de sus mascotas en las áreas comunes, jardín común y estacionamientos de visita y de las áreas privativas de cada Fraccionamiento. El residente será responsable de recoger inmediatamente los desechos, así como depositarlos en bolsas para ello y/o en lugares destinados para desechos y estas a su vez ser tiradas en los botes o contenedores de basura.

Debe señalarse que este punto es de suma importancia ya que no cumplir con esta disposición no solo provoca molestias, sino también un riesgo para nuestra salud, por ello se exhorta a cumplir cabalmente con estas disposiciones para beneficio de todos. En caso de que ocurra este hecho por causa fortuita, el dueño será responsable de limpiar el excremento y/o heces de su mascota, con independencia de las sanciones en que incurra por tal motivo. Las condiciones de higiene respecto de las mascotas del Fraccionamiento no están sujetas a condición alguna y serán de estricto cumplimiento, así mismo se promoverá una cultura de respeto mutuo entre los derechos de las mascotas y los colonos y asociados, con la finalidad de se mantenga la alta calidad de vida del Fraccionamiento.

b) En caso de que exista alguna controversia respecto de alguna mascota que se encuentre dentro de alguna unidad privativa deberá atenderse dicho asunto por el administrador, quien expondrá la situación al Consejo Directivo de la Asociación para que pueda ser resuelta la situación en concreto acorde a lo dispuesto en este reglamento, las leyes aplicables al caso concreto y las opiniones profesionales de especialistas en mascotas (Se establece que la queja y situación a resolver deberá ser presentada por escrito por el asociados y colono, de igual manera se escuchara al propietario o responsable de la mascota quien deberá también formular sus observaciones por escrito para que pueda ser resuelta la situación y problema en base a las evidencias y pruebas que se tengan para ello, en base a las disposiciones legales aplicables antes señaladas). De igual manera se aplicarán todas las leyes diseñadas para tal caso para poder resolver el problema que se presente con la mascota.

c) Toda mascota debe de estar vacunada según los requerimientos sanitarios, los comprobantes estarán disponibles para su inspección. Así mismo queda prohibido asear o bañar a las mascotas fuera de su área privativa.

d) Las mascotas deben salir de la unidad privativa solo con una persona responsable de ellos, debiendo la mascota tener correa.

e) Los asociados y colonos señalados anteriormente serán los responsables de que se recojan los excrementos de su mascota dejados afuera de las casas habitación y/o terrenos o en las áreas comunes.

f) Si a pesar de todas las recomendaciones y precauciones que deben tenerse por los responsables de las mascotas, alguna mascota causa alguna lesión y/o daño a cualquier persona que se encuentre en el interior del Fraccionamiento, deberá cubrir los gastos médicos que causen las lesiones y/o daños, así mismo será responsable de toda acción que realice su mascota y en caso de daño a personas u objetos, deberá cubrir inmediatamente los gastos que ocasione la reparación del daño. Por ello este acontecimiento se someterá a revisión, escuchando a las partes, por parte de la Administración y a el Consejo Directivo, quienes tomaran las determinaciones correspondientes para resolver la problemática respecto de la mascota del Fraccionamiento pudiendo proponer una posible solución ante la asamblea ordinaria de colonos.

g) Mascotas externas sin identificación que sean encontradas en el Fraccionamiento serán entregadas a la autoridad correspondiente. No se permitirá usar ninguna medida que atente contra los derechos de las mascotas internas y/o externas, salvo que esté en peligro la integridad de alguna persona. No se permite el acceso al Fraccionamiento a visitas con mascotas, salvo que sean autorizadas por algún asociado, propietario y/o residente bajo su responsabilidad y resguardo y tengan permiso del administrador y/o Consejo Directivo.

II. VI. RESPECTO DE LOS GASTOS COMUNES, DE LOS PRESUPUESTOS MENSUALES Y ANUALES, DE LAS CUOTAS ORDINARIAS, EXTRAORDINARIA Y ESPECIALES

ARTÍCULO 29. Son gastos comunes a cargo de los Colonos: Se mencionan como gastos comunes de forma enunciativa más no limitativa, los siguientes:

- a) El costo de los servicios de energía eléctrica de oficina y caseta de vigilancia, gastos de jardinería, seguridad privada, de teléfono de la caseta de vigilancia, gastos de administración, gastos legales y contables, gastos de reparaciones y mantenimiento de áreas comunes, gastos previstos en el presupuesto mensual y anual y demás costos similares que causen los bienes y servicios comunes, incluyendo en su caso los impuestos y derechos relativos.
- b) Los honorarios del administrador, prestadores de servicios, empresas o profesionistas que intervengan en la gestión o asesoramiento de asuntos del Fraccionamiento.
- c) El costo de los implementos y materiales para la limpieza y mantenimiento de las partes comunes del Fraccionamiento y para la atención de jardines.
- d) El importe de los gastos de administración, operación, reparación y mejora de cualquier naturaleza a los bienes y servicios comunes; y
- e) En general los gastos de conservación y mantenimiento de los bienes y servicios comunes y los demás que tengan este carácter, de acuerdo con la naturaleza del régimen de Fraccionamiento o que deban considerarse como tales, conforme al Código, la escritura constitutiva y este Reglamento.

ARTÍCULO 30. Cada colono y asociado debe contribuir a los gastos de administración, conservación, operación, mantenimiento y reparación de los bienes y servicios comunes, según las cuotas ordinarias de mantenimiento mensual y las cuotas extraordinarias y en su caso especiales establecidas por la asamblea general de asociados. Lo anterior, incluye el costo de las obras que requieran en la reparación de los desperfectos ocasionados por sismos, rayos, o hundimientos diferenciales del suelo.

ARTÍCULO 31. Los colonos darán aviso inmediato al administrador del Fraccionamiento de cualquier daño en áreas comunes, y dichos daños serán reparados con cargo al presupuesto general del Fraccionamiento, excepto cuando hayan sido causados, ya sea directamente por la negligencia de alguno de los colonos, asociados, residentes, habitantes, posesionarios, visitas, proveedores en cuyo caso, el causante de daño será responsable pagará tales daños.

ARTÍCULO 32. La asamblea de colonos aprobará el presupuesto mensual y anual de gastos del Fraccionamiento y de la asociación civil, el Consejo Directivo será el responsable de presentar la propuesta de presupuesto mensual y anual a dicha asamblea, también deberá incluirse la constitución de un fondo destinado a los gastos de administración, contables, fiscales, legales y mantenimiento, así como fondos de reserva para la adquisición y reposición de implementos, maquinaria y equipo de mantenimiento del Fraccionamiento. Así como deberá preverse mediante las cuotas extraordinarias y especiales la mejoras al Fraccionamiento y aquellos asuntos no previstos en el presupuesto mensual y anual.

ARTÍCULO 33. Al aprobar el presupuesto anual, la Asamblea General determinará las cuotas ordinarias mensuales correspondientes y que serán aportadas por los colonos y asociados. Así mismo, los colonos deben de cubrir las cuotas extraordinarias que apruebe la Asamblea General para llevar a cabo reparaciones, obras, mejoras u otros gastos que la misma Asamblea apruebe, como gasto adicional al presupuesto o para completar o reponer el fondo de reserva, cuando haya sido necesario disponer del mismo. Las cuotas especiales de igual forma serán autorizadas por la Asamblea General de Colonos, para la eventualidad que se presente para tal caso.

ARTÍCULO 34. Las cuotas ordinarias mensuales para cubrir el presupuesto deberán ser cubiertas por los colonos mensualmente, por adelantado, dentro de los diez primeros días de cada mes, para el caso de que sean cubiertas posteriores a esa fecha se cobrará una penalización por pago tardío del 10% diez por ciento adicional sobre la cantidad adeudada y no pagada por mes de retraso. Las cuotas extraordinarias y especiales deberán pagarse en la forma y términos previstos por la

Asamblea General, para el caso de que no sean pagadas en la fecha estipulada se cobrará una penalización por pago tardío del 10% adicional sobre la cantidad adeudada y no pagada por mes de retraso

ARTÍCULO 35. Los Colonos que no paguen oportunamente las cuotas ordinarias o extraordinarias a su cargo, cubrirán UNA PENALIZACIÓN POR MORA O PAGO TARDÍO DEL 10% ADICIONAL DEL MONTO DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO VIGENTE en el momento del incumplimiento. Al no cubrir sus cuotas ordinarias mensuales, extraordinarias y especiales el colono, asociado, habitantes, residente, posesionario, y cualquier habitante de la unidad privativa deudora perderá su derecho al servicio de vigilancia y a las obligaciones que tiene éste en el colono como son: puerta de acceso y atención y confirmación de acceso a visitantes y recepción de paquetería. Por lo que el colono tendrá que bajar a caseta de vigilancia para recibir a su visita, paquetería y demás servicios.

ARTÍCULO 36. Se establece claramente que las resoluciones de la asamblea ordinaria de asociados y colonos en que se apruebe o confirme el pago de cuotas ordinarias, extraordinaria y especiales, más los intereses moratorios o pena por mora, gastos de cobranza, ejecución y gastos y costas, serán obligatorias para todos los colonos, por lo cual se señala que para los colonos y asociados que presenten más de tres meses de adeudo en base al estado de cuenta certificado por el Consejo de Directivo y el Administrador del Fraccionamiento, se procederá de manera legal conforme a los acuerdos de la Asamblea General y mediante las acciones legales correspondientes en términos de los artículos 292 y 293 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, derivado de que los adeudos citados trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil y/o en la vía legal que corresponda, mediante la presentación del estado de liquidación de adeudos e intereses moratorios, suscrito por el Administrador y el Presidente del Consejo de Directivo y acompañada de los correspondientes recibos pendientes de pago, así como de copia certificada por Notario de la parte relativa del Acta de Asamblea o del Reglamento Interno del Fraccionamiento, en su caso, en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los colonos y asociados, para los fondos de mantenimiento, administración y de reserva.

La acción legal antes citada sólo podrá ejercerse cuando existan seis recibos pendientes de pago y se seguirá la vía ejecutiva civil, sin necesidad de reconocimiento de firmas, bastando para su procedencia cumplir con los requisitos antes mencionados, y despachándose ejecución en contra del colono y asociado moroso, sin que obste para ello el que terceros vinculados con éste por contrato o sin él, se encuentren poseyendo el inmueble, habiéndose de seguirse el juicio en contra de aquél en la vía antes mencionada, bajo lo previsto por el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro, así mismo será responsable el asociado o colono morosos de todos los gastos administrativos, legales, gastos y costas, así como del pago de los honorarios del abogado que tenga que contratarse para el cobro judicial.

Por otra parte, serán bloqueados los controles de acceso hasta en tanto no se cubran las cuotas ya sean de mantenimiento, extraordinarias o sanciones de otra índole.

Los créditos que se originen por los conceptos indicados y cualquier otro que deriven del adeudo del colono y asociado, gozan de garantía real sobre las casas habitación y/o terrenos a que se refieren y afectarán a los mismos, aunque se transmitan a terceros; estos créditos podrán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad mediante los procedimientos legales citados.

El colono y asociado que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones, además de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, podrá ser demandado judicialmente para que se le obligue a vender sus derechos, hasta en subasta pública, respetándose el derecho del tanto. El ejercicio de esta acción será resuelto en la Asamblea General de Asociados y Colonos; esta acción, se ejercerá en la vía sumaria, conforme a lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 37. Las controversias que surjan entre los colonos respecto a las actividades llevan a cabo dentro del Fraccionamiento, serán sometidas a la consideración del Consejo Directivo, quien podrá emitir opiniones para resolver la controversia. En el caso de no ser acatadas dichas opiniones, las controversias se someterán a las autoridades que correspondan.

CAPÍTULO III DE LAS ASAMBLEAS DE COLONOS

ARTÍCULO 38. La Asamblea de Colonos es el órgano supremo del Fraccionamiento. Se reunirá en el domicilio social del propio Fraccionamiento cuando menos dos veces al año, previa convocatoria que haga el Consejo Directivo en términos de los estatutos de la asociación. La participación en las Asambleas de Colonos se regirá por lo establecido primeramente en los estatutos del acta de asamblea constitutiva y sus posibles modificaciones, el Código Urbano y este Reglamento.

ARTÍCULO 39. La convocatoria para la Asamblea General Ordinaria y/o Extraordinaria se publicará conforme a las reglas establecidas en los estatutos de la asociación civil, sin embargo, se señala que deberá contener el Orden del Día, el lugar, fecha y hora señalada para su celebración, ya sea en primera o segunda convocatoria conforme las reglas antes señaladas.

Los colonos y asociados en caso de no habiten permanente su domicilio ubicado en el Fraccionamiento, deberá proporcionar algún teléfono o correo electrónico para notificarles de las convocatorias y demás notificaciones que haya que hacerles con independencia de las reglas establecidas en los estatutos de la asociación civil. Además, el Administrador del Fraccionamiento colocará la convocatoria en lugares comunes y visibles del Fraccionamiento. En caso de suma urgencia, se convocará a Asamblea General con la anticipación que las circunstancias exijan y acorde a los estatutos de la asociación civil.

ARTÍCULO 40. Cuando la asamblea general de asociados se celebre en virtud de la primera convocatoria, se requerirá un quórum del 51% cincuenta y un por ciento de colonos y asociados según los estatutos de la asociación civil; En la segunda convocatoria no se requerirá quórum especial y las resoluciones se aceptarán por la mayoría de los presentes y se considera legalmente instalada con los colonos que se encuentren presentes. Las determinaciones adoptadas por la asamblea general, en los términos de este reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los colonos, incluyendo a los ausentes o disidentes. Si en la Asamblea no pudieran tratarse todos los puntos comprendidos en la Orden del Día, la propia Asamblea podrá continuar sesionando en los días subsecuentes que determine, sin necesidad de nueva convocatoria.

ARTÍCULO 41. Los colonos y asociados podrán hacerse representar en la Asamblea General Ordinaria y/o Extraordinaria por apoderados legales y representantes constituidos mediante otorgamiento de simple carta poder con firmas de dos testigos, mencionando que dicho documento deberá entregar a la administración 24 horas antes de la asamblea.

ARTÍCULO 42. Las Asamblea General de Asociados podrá ser presidirá por el Presidente del Consejo Directivo y a falta de éste, por el Secretario, y/o en su defecto por la persona que designe la asamblea general para tal efecto. El Presidente nombrará a 2 dos escrutadores de entre los mismos colonos y asociados presentes, quienes harán constar los votos de los colonos y asociados presentes registrados en la lista de asistencia, así como los valores que éstos representan. El Presidente y Secretario levantarán el Acta de Asamblea correspondiente, la cual deberá agregarse al Libro de Actas autorizado. Las Actas respectivas serán autorizadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea y se agregará a las mismas la convocatoria firmada por el Consejo Directivo y lista de asistencia firmada por los colonos y asociados. El Administrador del Fraccionamiento comunicará a los Colonos por escrito mediante una minuta, las resoluciones adoptadas por la Asamblea, dentro de los quince días hábiles siguientes a la celebración de la misma.

ARTÍCULO 43. Los colonos que adeuden cuotas ordinarias mensuales, extraordinarias y especiales, multas o intereses moratorios y/o algún concepto que genere adeudo en su estado de cuenta individual, no tendrán derecho a voto en las asambleas de colonos.

ARTÍCULO 44.- Todas las disposiciones relativas a las asambleas generales de asociados y colonos, las convocatoria, las reglas para llevarse a cabo las mismas, las facultades de los miembros del Consejo Directivo y en general todo lo relacionado con ello, serán aplicadas conforme a los estatutos de la asociación civil establecidos en el acta de asamblea constitutiva y sus modificaciones mediante las asambleas correspondientes, conforme al Código Urbano y por último conforme a este Reglamento.

ARTÍCULO 45. La votación será económica y directa, es decir, no será necesario tomar nota expresa de los nombres de los colonos y asociados que voten en el sentido que quisieron hacerlo, solo se mencionara en el acta de asamblea general ordinaria y/o extraordinaria en específico en las determinaciones o resoluciones de la asamblea, si estas fueron tomadas por

unanimidad, por mayoría de los asociados en base a los número de votos a favor y en contra o si la asamblea no pudo tomar alguna determinación y/o resolución por los motivos que se expresen en el acta correspondiente.

ARTÍCULO 46. Las Asambleas generales de Fraccionamientos y asociados se registrarán por las siguientes prevenciones:

- a) Las generales deberán celebrarse, por lo menos una vez al año y las de grupo y especiales de Fraccionamientos cuantas veces sea necesario, de acuerdo con lo dispuesto por los estatutos de la asociación civil y el reglamento del Fraccionamiento;
- b) Cada colono gozará de un número de votos igual a cada una de las casas habitación y/o terrenos que tenga y/o al porcentaje que represente su indiviso, conforme a lo establecido en la escritura mediante la cual es propietario;
- c) La votación será personal, económica y directa; pudiendo el colono ser representado en la Asamblea, en los términos que para dicho efecto prevea el reglamento del Fraccionamiento;
- d) Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos, excepto en los casos en que los estatutos señalen una forma diferente y que prescriban una mayoría especial;
- e) Las actas de la Asamblea General deberán ser suscritas por quien la presida, por el Secretario y los escrutadores, pudiendo ser firmadas por los colonos presentes y/o por las personas que en ellas intervengan; Así mismo se señala que las asambleas ordinarias y extraordinaria deberán protocolizarse ante Notario e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO 47. Las resoluciones legalmente adoptadas por la Asamblea General obligan a todos los colonos, incluso a los ausentes y disidentes.

CAPÍTULO IV DEL CONSEJO DIRECTIVO

ARTÍCULO 48. El Consejo Directivo se integrará y sus miembros serán designados o removidos por la Asamblea. Consistirá en 6 seis colonos y asociados que designarán entre ellos un Presidente, un Secretario, un Tesorero y Dos Comisarios de Vigilancia y Construcción, los miembros del Consejo Directivo permanecerán en su encargo por dos años, pero en todo caso, seguirán en sus puestos hasta que se designe a los nuevos miembros, conforme a lo que estipulan los estatutos de la asociación civil. Para elegir al Consejo Directivo, se solicitará candidaturas a todos los colonos mediante comunicación escrita informándoles de la solicitud de candidaturas con una anticipación de 30 días naturales antes de la fecha de la siguiente Asamblea General de Colonos.

Para tener derecho de ocupar un puesto en el Consejo Directivo será indispensable ser propietario de casa o terreno, pudiendo ocuparlo el cónyuge de la propietaria y/o propietario, estar al corriente en el pago de sus cuotas de vigilancia y residir en el fraccionamiento con una antigüedad mínima de dos años.

ARTÍCULO 49. Cualquier propietario puede proponer un candidato que será aceptado siempre que otro propietario secunde esa moción, sin embargo, no se aceptarán candidatos si éstos han incurrido en incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones en los términos de los estatutos de la asociación civil, de este Reglamento y del Código Urbano.

ARTÍCULO 50. El Consejo Directivo tendrá las atribuciones y deberes que establecen los estatutos del acta de asamblea constitutiva, sin embargo, además de esas facultades también podrán realizar las siguientes tareas.

- a) El Presidente, con la recomendación y consentimiento de los demás miembros del Consejo podrá, en caso de existir puestos vacantes, por cualquier causa de las previstas en el presente Reglamento, reemplazar al miembro faltante hasta la celebración de la Asamblea.
- b) Cerciorarse de que el Administrador cumpla con los acuerdos de la Asamblea y las disposiciones contenidas en el Código, la Acta de Asamblea Constitutiva y este Reglamento.

- c) Estar pendiente de que el Administrador del Fraccionamiento lleve a cabo el seguimiento de las funciones previstas en el párrafo que antecede. Recibir las quejas de los Colonos contra dicho Administrador y tomar medidas que estime pertinentes en vista de dichas quejas, después de oír y escuchar los puntos de vista del Administrador del Fraccionamiento.
- d) Determinar lo procedente en el caso provisto en la fracción a) del artículo 50 de este Reglamento.
- e) Autorizar al Administrador del Fraccionamiento a ejecutar las obras necesarias o convenientes para la conservación y mantenimiento de los bienes, instalaciones y servicios comunes del Fraccionamiento.
- f) Verificar los estados de cuenta mensuales del Administrador del Fraccionamiento e intervenir en la revisión y formación del estado de cuenta anual que debe rendir el propio Consejo Directivo junto con el Administrador a la Asamblea.
- g) Cerciorarse del cumplimiento de las resoluciones adoptadas por la asamblea de asociados.
- h) Vigilar la constitución, conservación, inversión y manejo de los fondos para gastos de mantenimiento y administración y el de reserva para la adquisición y reposición de implementos, materiales, etc.
- i) Dar cuenta a la Asamblea de sus observaciones sobre la Administración del Fraccionamiento.
- j) Informar a la Asamblea del incumplimiento que tengan los Colonos a las obligaciones a su cargo en los términos de los estatutos de la asociación civil y este Reglamento.
- k) Coadyuvar con el Administrador del Fraccionamiento en las observaciones a los Colonos sobre el cumplimiento de las obligaciones a su cargo en los términos de los estatutos de la asociación civil, el reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.
- l) Convocar a la Asamblea de colonos cuando a su requerimiento, el Administrador del Fraccionamiento no cumpla con sus funciones cuando a su juicio, sea necesario informar a la Asamblea de las irregularidades en que haya incurrido el Administrador del Fraccionamiento, con notificación a éste para que comparezca ante Asamblea relativa.
- m) Autorizar las medidas de urgencia que estime convenientes en los casos que, aunque están reservados a la Asamblea, no puedan diferirse hasta la fecha de la reunión de ésta.
- n) Las demás que se deriven de los estatutos de la asociación civil, el reglamento y las demás disposiciones aplicables.
- o) Durante su encargo, los miembros del Consejo Directivo no serán empleados ni recibirán remuneración por servicios prestados al Fraccionamiento, los cuales se considerarán como un servicio social prestado para el Fraccionamiento y la asociación civil.

ARTÍCULO 51. El Consejo Directivo se reunirá cuando menos una vez al mes y siempre que lo requieran los asuntos del Fraccionamiento, y tomará resoluciones por mayoría de los miembros que lo forman.

ARTÍCULO 52. Los miembros del Consejo Directivo durarán en su cargo dos años a partir de la fecha de su nombramiento, pero podrán ser removidos libremente en cualquier tiempo por la Asamblea de Colonos. Dicha Asamblea podrá nombrar al (los) sucesor(es) del Consejo Directivo removido, quienes habrán de completar el plazo para el que hubiese sido electo el Consejo. En caso de muerte, remoción, renuncia, incapacidad, legal o impedimento permanente del Administrador, entonces el Consejo Directivo designará por mayoría de votos al sucesor para desempeñar el cargo vacante, hasta que la Asamblea de Colonos designe a un nuevo sucesor sea cual fuese el cargo.

ARTÍCULO 53. El Consejo Directivo se reunirá en el domicilio social y será convocado por el presidente y/o secretario mediante el aviso correspondiente. Los miembros del Consejo deberán confirmar su asistencia a las reuniones notificadas. Cualquier reunión del Consejo Directivo será válida, aún sin aviso expreso, cuando todos los miembros que debieron recibir este aviso estén presentes. Es necesario que para que la reunión sea válida estén presentes tres de los cinco miembros de Consejo Directivo.

ARTÍCULO 54. Existirá quórum en una sesión del Consejo Directivo cuando la mayoría de sus miembros estén presentes. Las resoluciones adoptadas por el Consejo Directivo serán válidas y obligarán a todos los colonos, cuando sean aprobadas por el voto de la mayoría de los miembros que atiendan a dicha sesión. La Asamblea de Colonos podrá modificar o revocar las resoluciones adoptadas por el Consejo Directivo, a excepción de las que pongan en peligro la operatividad de la asociación civil o impongan un riesgo grave para la asociación civil.

ARTÍCULO 55. El Consejo Directivo será el representante legal de la asociación civil, en términos de sus estatutos del acta constitutiva y/o sus actas de asambleas ordinarias y extraordinarias correspondientes. De igual forma podrán existir apoderados legales de la asociación civil en base a las facultades otorgadas mediante el instrumento correspondiente, ya sea por la asamblea de asociados o por el Consejo directivo siempre y cuando tenga facultades para delegar poderes para representar a la asociación civil.

Cualquier miembro del Consejo Directivo, luego de darse cuenta de algún conflicto o posible conflicto de interés, deberá manifestarlo de inmediato en la siguiente junta del Consejo Directivo, abstenerse de discutir el asunto luego de haberlo manifestado, evitar influenciar a los otros miembros dentro o fuera de la junta hasta que se haya resuelto el asunto. Existe posibilidad de conflicto de interés cuando algún contrato o servicio se hace con el cónyuge, hijos, nietos, socios o empresas en las que dicho miembro tenga participación económica. Si un miembro no expone su conflicto, quedará expuesto a ser expulsado del Consejo Directivo.

El Consejo Directivo estará facultado para comprar y/o vender activos, herramientas, equipo e insumos necesarios para el mantenimiento del Fraccionamiento, así como vender muebles, equipos, vehículos que por su condición este fuera de servicio o de utilidad para el fraccionamiento.

CAPITULO V DEL ADMINISTRADOR

Los colonos serán administrados por la persona física o moral que hay sido contratado por el Consejo Directivo y/o sea designado por la Asamblea, en los términos de los estatutos de la asociación civil, del código urbano y de este reglamento.

ARTÍCULO 56. El Administrador del Fraccionamiento tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a) Llevar el libro de actas autorizado de las Actas de Asambleas Ordinarias y Extraordinaria, incluida el acta de asamblea constitutiva.
- b) El Administrador asentará en el libro autorizado correspondiente, el acta levantada con motivo de cada Asamblea y deberá conservar, como apéndice de dichas actas, los documentos relativos a la Asamblea misma, entre ellos, la convocatoria, listas de asistencia, certificación de quórum por los escrutadores, carta poder que hubiese sido exhibidas y demás documentos pertinentes.
- c) Cuidar y vigilar los bienes del Fraccionamiento y los servicios comunes. Entre los servicios comunes están comprendidos los descritos en este reglamento, ya sea de forma enunciativa mas no limitativa. La prestación de estos servicios y los problemas que surjan con motivo de la convivencia entre los colonos, asociados, residentes, habitantes, posesionarios y cualquier persona que habite o visite el fraccionamiento, serán resueltos conforme a las disposiciones de este Reglamento, por las determinaciones de las Asambleas correspondientes y por las disposiciones del Código Urbano, mediante los mecanismos y sanciones establecidas para ello. En caso de subsistir la problemática el Administrador deberá exponer las situaciones o problemas al Consejo Directivo para que este proceda a resolver lo conducente o en su defecto mediante la asamblea general correspondiente.
- d) Llevar y conservar los libros y registro electrónicos de contabilidad, fiscal, administración y legal, así como toda la documentación relacionada con el Fraccionamiento, los cuales deberán estar siempre a disposición de los colonos y acreedores registrados, para su consulta.

- e) Atender la operación y mantenimiento de las instalaciones y servicios generales.
- f) Realizar todos los actos de administración y conservación del Fraccionamiento.
- g) Realizar las obras necesarias en los términos de las resoluciones de la asamblea general de asociados y/o Consejo Directivo.
- h) Ejecutar los acuerdos de la asamblea.
- i) Recaudar de los colonos las cuotas ordinarias mensuales, extraordinarias y especiales que a cada uno corresponda aportar, para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva.
- j) Efectuar los gastos de mantenimiento y administración del Fraccionamiento, con cargo al fondo correspondiente, en los términos de los estatutos y de este reglamento.
- k) Otorgar los recibos de pago de cuotas correspondientes con los requisitos fiscales y legales necesarios a cada uno de los colonos por las cantidades que hayan aportado en el mes para los fondos de mantenimiento, administración y reserva, en estos recibos se expresarán las cantidades pagadas y abonadas.
- l) Entregar mensualmente, a cada colono, recabando constancia de quien lo reciba, el estado de cuenta que muestre: La Relación pormenorizada de los gastos del mes, efectuados con cargo al fondo de mantenimiento y administración, estado consolidado que demuestre los montos de las aportaciones y cuotas correspondientes a cubrirse, así como el saldo del fondo de mantenimiento y administración y fines a los que se designará el mes subsiguiente o, en su caso monto y relación de adeudos por cubrirse. El colono tendrá un plazo de 5 días contados a partir de la entrega de dicha documentación, para formular las observaciones y objeciones que considere pertinentes. Transcurrido dicho plazo, se considerará que está de acuerdo con la misma, a reserva de la aprobación de la Asamblea.
- m) Exigir las sanciones, multas y responsabilidades en que incurran los colonos y asociados, por infracción a lo dispuesto al presente reglamento, por incumplimiento de las obligaciones a su cargo, incluyendo el ejercicio de las acciones penales, civiles, administrativas o cualquier otra análoga en contra del responsable ante las autoridades correspondientes.
- n) Desempeñar las demás funciones y cumplir con las obligaciones inherentes a su cargo y vigilar la debida observancia de los estatutos de la asociación civil, del código urbano, el presente Reglamento y los acuerdos de asamblea, del Consejo Directivo y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 57. El Administrador tendrá a disposición de los colonos, una relación de los mismos, en la que consten las cantidades que cada uno de ellos aportó como cuotas ordinarias mensuales, extraordinarias y especiales para los fondos de mantenimiento, administración y el de reserva, con expresión de saldos de cuotas pendientes de cubrirse, recibido el estado de cuenta por parte del colono y asociado este contara con un plazo de quince días hábiles, para formular las observaciones y objeciones que considere pertinentes; de no hacerlas, se presumirá su conformidad, a reserva de verificación y comprobación por el Consejo Directivo

CAPITULO VI DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

ARTÍCULO 58. La Asamblea de Colonos, el Consejo Directivo y el Administrador del Fraccionamiento están facultados para imponer el cumplimiento de las obligaciones aplicando las sanciones establecidas en este reglamento, en los estatutos de la asociación civil y en el código urbano. Estas sanciones se impondrán, independientemente de las acciones judiciales que conforme a las disposiciones legales se puedan ejercitar en contra del infractor.

ARTÍCULO 59. Los colonos y asociados propietarios de las casas habitación y/o terrenos que incurran en los actos u omisiones a que se refiere este reglamento, quedan obligados a lo que establece el artículo 36 de este ordenamiento y a los daños y perjuicios en su caso, que con motivo de dicho incumplimiento se hubieren ocasionado al Fraccionamiento. Tales actos u omisiones son los siguientes:

- a) Cuando usen los servicios o áreas comunes para fines distintos de los previstos en la escritura constitutiva o en las asambleas generales de colonos o en este reglamento, perjudicando a otros colonos y ocasionando daños al Fraccionamiento.
- b) Cuando realicen actividades dentro de las casas habitación y/o terrenos que resulten molestas o contrarias a la moral y a las buenas costumbres.
- c) Cuando utilicen aparatos eléctricos de cualquier naturaleza que generen ruido, se exceptuarán aparatos necesarios tales como los electrodomésticos como son radio, televisión y similares que generen ruido siempre y cuando utilicen el volumen en forma moderada y siempre que no afecte la tranquilidad y el buen descanso de los demás residentes o alteren el orden normal del Fraccionamiento.
- d) Cuando infrinjan cualquiera de las obligaciones a que se contraen conforme al reglamento del Fraccionamiento, los estatutos de la asociación civil o las disposiciones legales aplicables. En cualquiera de los supuestos relacionados, el Administrador notificará por escrito al propietario de la unidad en que se han realizado lo supuesto mencionado, concediéndole un plazo de 3 días hábiles para darle solución al problema y en caso contrario, se aplicará lo dispuesto en este artículo.

ARTÍCULO 60.- Las disposiciones del artículo anterior son aplicables para todos los asociados, colonos y propietarios o inquilinos, con independencia de la calidad que tengan respecto de la posesión del inmueble. Así mismo a fin de asegurar la tranquilidad, seguridad y comodidad de los colonos y asociados respecto a las condiciones de arrendamiento de las unidades privativas y de los eventos sociales que se lleven a cabo dentro de unidades privativas del Fraccionamiento, a efecto de preservar la tranquilidad de todos los residentes y colonos, se establecen los siguientes derechos, obligaciones, prohibiciones y restricciones para los arrendamiento temporales:

a) Cada colono y asociado podrá arrendar y/o otorgar en comodato de cualquier forma su unidad habitacional sin necesidad de consentimiento de los demás colonos y/o la asociación civil, el derecho de poder arrendar es único y exclusivo del propietario y/o persona que detente los derechos de propiedad sobre la unidad privativa, sin embargo es obligación del propietario notificar y hacer del conocimiento por escrito al administrador del Fraccionamiento, con un mínimo de 24 horas de anticipación de que haya sido rentada de forma temporal su vivienda, de la situación de arrendamiento y/o comodato que tenga la unidad privativa, no importando la temporalidad de arrendamiento y/o comodato (préstamo), debiendo dar aviso a la administración antes que se permita la entrada al Fraccionamiento para ingresar al inmueble rentado y/o otorgado en comodato la unidad privativa para conocer de dicha situación y/o del acto jurídico que realizará para hacer las anotaciones y los registros correspondientes, esto con la única finalidad de conocer la situación jurídica que guarda la unidad privativa.

En especial tratándose de arrendamiento y/o comodatos por días y/o semana, tiempos o periodos cortos, para lo cual se deberá proporcionar los nombres, datos de identificación, generales de las personas que son arrendatarios y/o comodatarios de la unidad privativa previo a que estos ingresen al Fraccionamiento y a la unidad privativa.

De la misma manera las personas que otorguen en arrendamiento temporal sus viviendas (días, semanas o periodos cortos) deberán hacerlo de acuerdo con el uso de suelo que en el Fraccionamiento es de carácter habitacional y conforme a los reglamentos municipales y estatales, en caso de que existan sanciones por estos incumplimientos por parte de la autoridad municipal y/o estatal, el consejo directivo, la administración se deslindan de cualquier responsabilidad.

El propietario es el único responsable de las personas a quienes les arriende y/o otorgue en comodato la unidad privativa, así como en todo hecho y/o circunstancias en que incurran y que falten a este Reglamento Interno, siendo responsable del pago de los daños y perjuicios que se ocasione a las áreas comunes, unidades privativas, vehículos y bienes de terceros, así como del pago de las sanciones económicas establecidas en este Reglamento.

En caso de infracciones al Reglamento Interno se podrá solicitar por la administración, el Consejo Directivo, la presencia de las autoridades correspondientes, con independencia de las sanciones y multas por violación al Reglamento Interno.

b) En caso de que no se esté al corriente de pagos de las cuotas de mantenimiento, extraordinarias, especiales y/o cualquier cargo generado al estado de cuenta individual de cada colono, no se podrá permitir el ingreso de mudanzas, vehículos de descarga y/o ingreso de inquilinos, menos aún se podrán usar las áreas comunes.

c) La cantidad de vehículos que podrán acceder al fraccionamiento para estar en la unidad privativa será de acuerdo a la cantidad de cajones de estacionamiento que tenga dicha propiedad.

d) Las áreas comunes no pueden ser utilizadas para fiestas y/o reuniones privadas. Para la utilización de las áreas comunes, los propietarios, comodatarios y arrendadores deberán estar al corriente de las obligaciones de pago de las cuotas de mantenimiento, en caso de no ser así, se les prohibirá el uso de las áreas comunes y el acceso de vehículos y restricciones en los servicios.

e) Para el caso del arrendamiento y comodato por fines de semana, días y/o periodos cortos, deberán en todo momento cumplir con las disposiciones de este reglamento y preservar la tranquilidad y seguridad del fraccionamiento, buscando evitar se generen conflictos y problemas por los inquilinos y visitantes.

f) Para la celebración de cualquier evento social en áreas privativas que son arrendadas por periodos cortos se debe ante todo a salvaguardar el respeto mutuo con los colonos al realizar un evento social. Se menciona que para el caso de eventos en áreas privativas se deberá cumplir con los horarios autorizados por la administración. No se podrá cobrar cuotas de admisión a los eventos sociales derivado el uso de suelo que se tiene en el Fraccionamiento.

g) Los eventos sociales no deben afectar la seguridad del Fraccionamiento por la entrada de personas no autorizadas a los eventos.

h) Se podrán llevar a cabo eventos sociales en las áreas comunes, siempre y cuando sean para mejorar la calidad de vida y estos mantengan armonía de convivencia dentro del Fraccionamiento.

ARTÍCULO 61. Cuando un arrendatario no cumpla con las obligaciones señaladas en este reglamento o en el contrato de arrendamiento que celebre, el Administrador conforme a las facultades que le otorga este reglamento, podrá solicitar al apoderado legal y representante del Fraccionamiento con la aprobación del Consejo Directivo, demandar la rescisión del contrato de arrendamiento y por lo tanto la desocupación de la vivienda, previo consentimiento del colono, con todas sus consecuencias legales; independientemente, el administrador aplicará las sanciones previstas en este capítulo al propietario.

ARTÍCULO 62. Serán aplicables las sanciones administrativas previstas en este reglamento a partir del día siguiente a que entre en vigencia el mismo.

CAPITULO VII DE LA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y DEL PROCEDIMIENTO CONCILIATORIO

ARTÍCULO 63. Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y aplicación del presente capítulo, del reglamento del Fraccionamiento, de los estatutos de la asociación civil, de las resoluciones de la asamblea general, así como de las demás disposiciones aplicables, serán sometidas a un procedimiento de conciliación.

Los órganos designados por los Ayuntamientos de los Municipios en que estén ubicados los Fraccionamientos tendrán obligación de actuar como amigables componedores y conciliadores, en su caso, de las diferencias o controversias que surjan entre colonos y propietarios contiguos o vecinos. En el presente caso, las controversias se expondrán ante el Centro de Mediación del Municipio de Corregidora o ante el Tribunal Superior de Justicia en el área de Mecanismos alternativos del Estado de Querétaro.

En caso de controversia ante los Tribunales competentes, las partes deberán comprobar haber agotado el procedimiento conciliatorio antes mencionado, siempre y cuando no se trate de una conducta la cual se encuentre tipificado y sancionada por la Legislación aplicable.

ARTÍCULO 64. Los Ayuntamientos determinarán la instancia municipal competente, para conocer del procedimiento conciliatorio a que hace referencia el artículo anterior.

ARTÍCULO 65. El procedimiento conciliatorio iniciará a petición del Consejo Directivo de la asociación civil, del Administrador o de los colonos y asociados mediante escrito a la instancia municipal correspondiente en el que deberán exponer el asunto que se somete a conciliación, los hechos que lo motivan y las personas involucradas, señalando el domicilio en que éstas puedan ser notificadas.

ARTÍCULO 66. Quien promueva un procedimiento conciliatorio, deberá acreditar el carácter con que se ostenta y la personalidad con la que actúa.

ARTÍCULO 67. Recibido el escrito a que se refiere el artículo 65 de este reglamento, la instancia municipal competente citará a los involucrados a una audiencia, la que deberá verificarse en un término no mayor a quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la recepción del escrito, ordenándose notificación personal a las partes, la que deberá efectuarse en los términos señalados por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, por lo menos con tres días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la audiencia. De no comparecer el promovente a la audiencia conciliatoria, sin causa justificada, se entenderá que se desiste de la misma, sin que pueda solicitar de nueva cuenta el procedimiento conciliatorio por los mismos hechos.

ARTÍCULO 68. Si la persona en contra de quien se inicia el procedimiento conciliatorio no comparece a la audiencia, sin causa justificada, se entenderá por no aceptado el procedimiento conciliatorio; debiéndose levantar el acta correspondiente, la que tendrá el efecto establecido en el tercer párrafo del artículo 58 de este Reglamento.

De concurrir las partes, el órgano correspondiente las exhortará a que lleguen a un acuerdo, actuando en todo tiempo como amigable componedor, preservando la igualdad de las partes.

ARTÍCULO 69. De llegar las partes a un acuerdo, el órgano correspondiente levantará un acta en la que consten las obligaciones asumidas por las partes, ya sean de dar, hacer o no hacer, debiendo establecerse fecha para su cumplimiento. El acta que se refiere este artículo tendrá el carácter de título ejecutivo civil, sin necesidad de homologación por parte de la autoridad jurisdiccional. De no llegarse a convenio, se levantará el acta correspondiente, haciendo constar esta circunstancia, para los efectos establecidos en el tercer párrafo del artículo 58 de este Código.

ARTÍCULO 70. El procedimiento conciliatorio no es aplicable a la recuperación de los adeudos por cuotas de administración y mantenimiento, de fondo de reserva o cuotas extraordinarias fijadas por la Asamblea; por lo que no será necesario agotarlo, antes de iniciar el procedimiento ejecutivo civil correspondiente.

CAPITULO VIII DESTRUCCIÓN, RUINA Y RECONSTRUCCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

ARTÍCULO 71. El régimen de Fraccionamiento objeto de la escritura constitutiva y de este reglamento solo puede extinguirse en los siguientes casos:

- a) Por acuerdo unánime de los propietarios.
- b) Porque la totalidad de las propiedades que constituyen el Fraccionamiento pasen a ser propiedad de una sola persona que declare su voluntad de dar fin al régimen de Fraccionamiento.
- c) En los casos de destrucción y ruina.

ARTÍCULO 72. Si el Fraccionamiento se destruyere en su totalidad o en proporción que represente cuando menos las tres cuartas partes de su valor, según peritaje practicado por las autoridades competentes o una institución fiduciaria, una mayoría especial del cincuenta y uno por ciento de los colonos podrá acordar la reconstrucción con arreglo a las disposiciones legales sobre planificación y desarrollo urbano y otras que fueran aplicables.

Si la destrucción no alcanza la gravedad indicada, los acuerdos a que se refiere el párrafo anterior serán tomados por una mayoría especial del sesenta y cinco por ciento de los colonos.

En cualquiera de los casos a que se refieren los párrafos que anteceden, el acuerdo para la reconstrucción obliga a la minoría de los colonos en la proporción que les corresponda.

Los colonos inconformes podrán desde luego, enajenar sus propiedades a favor de la mayoría, en los términos de los acuerdos adoptados, en la inteligencia, sin embargo, de que dicha enajenación será forzosa en un término de seis meses contados a partir del acuerdo respectivo al precio del avalúo practicado por perito autorizado o por institución fiduciaria, si dentro de dicho término los colonos inconformes no han determinado precio.

ARTÍCULO 73. En caso de ruina o antigüedad del Fraccionamiento, una mayoría especial del cincuenta y uno por ciento de los colonos podrá resolver, previo dictamen de las autoridades competentes, la reconstrucción o la demolición y la división de los bienes comunes de conformidad con las estipulaciones del Código y demás leyes aplicables en la materia.

CAPITULO IX DE LAS OBLIGACIONES FISCALES

ARTÍCULO 74. El Consejo directivo, el administrador, y los representantes legales de la asociación civil, deberán dar cumplimiento a todas y cada una de las disposiciones legales relativas al pago de impuestos y obligaciones fiscales, por lo cual son responsables de que se cubran los impuestos o derechos que en razón de la actividad de la asociación civil en relación a las leyes fiscales correspondientes. Esta circunstancia deberá ser informada y aprobada en la asamblea general anual de colonos que se lleve a cabo para la revisión de las cuentas y finanzas del Fraccionamiento.

CAPITULO X DE LOS EVENTOS SOCIALES EN LAS ÁREAS COMUNES Y PRIVADAS DEL FRACCIONAMIENTO

ARTÍCULO 75.- A fin de asegurar la tranquilidad, seguridad y comodidad de los colonos y asociados respecto de los eventos sociales que se lleven a cabo áreas comunes y privadas, del Fraccionamiento, se establecen los siguientes derechos, obligaciones, prohibiciones y restricciones para los colonos y residentes al respecto:

- a) Para la celebración de cualquier evento social en áreas privadas se debe ante todo salvaguardar el respeto mutuo con los colonos al realizar un evento social, se deberá dar aviso a la administración del Fraccionamiento.
- b) Los eventos sociales no deben afectar la seguridad del Fraccionamiento por la entrada de personas no autorizadas a los eventos.
- c) No se podrán llevar a cabo eventos sociales privados en las áreas comunes del Fraccionamiento.
- d) Queda estrictamente prohibido arrojar basura, colillas de cigarro, cenizas, corcholatas y sus análogos a las áreas comunes.
- e) No se permitirá la instalación de toldos, carpas o lonas y/o análogos en áreas comunes del Fraccionamiento.
- f) La música en todos los eventos sociales privados en las casas habitación deberá ser de volumen moderado evitando perturbar la tranquilidad de los residentes. En caso de violentar el orden común a esta disposición, habrá una sanción administrativa y económica para la persona que incumpla esta disposición, en caso de reincidencia el Consejo Directivo determinará la sanción correspondiente.
- g) Los eventos sociales que se lleven a cabo en las áreas de jardín o demás espacios privados deberán apagar la música o disminuir su volumen para no afectar a los colonos o asociados a las 11:00 pm de Domingo a Jueves y a la 1:00 am de viernes y sábados.

h) Los alimentos y bebidas deben ser servidos e ingeridas únicamente en el área privada para los eventos sociales y bajo la total responsabilidad del residente organizador del evento. En caso de no cumplir habrá una sanción económica y administrativa.

i) Queda estrictamente prohibido estar en estado de ebriedad dentro de las áreas comunes.

j) En caso de indisciplinas, faltas a la moral o estado de ebriedad de cualquier persona, se le llamará la atención al colono y asociado responsable del evento, si hace caso omiso, se llamará a las autoridades competentes, y además será acreedor de una sanción económica que señale el reglamento.

k) Los anfitriones (residente y/o propietarios del inmueble, no pudiendo ser menores de edad) informarán a la Administración por escrito y con mínimo 24 horas de anticipación el día, hora, lugar del evento.

l) Durante el evento se debe de observar una conducta decente y educada respetando los derechos de los vecinos.

m) Los anfitriones informarán a los invitados que deben de respetar las reglas del Fraccionamiento.

n) El evento se debe de limitar al lugar indicado. Está prohibido invadir propiedad privada, cocheras, o cualquier instalación de uso común.

o) No se permite eventos con fines de lucro por los que se cobre una cuota de admisión.

p) Los anfitriones pagarán por su cuenta la reparación de daños a la propiedad de vecinos y/o áreas comunes del Fraccionamiento.

q) El retiro de coches después del evento se debe realizar sin ruido.

r) Los guardias de vigilancia y seguridad, así como los administradores obligarán a los anfitriones a sujetarse al presente reglamento.

s) Las serenatas se dejan a criterio prudente del Colono y previo aviso a la Administración.

ARTÍCULO 76. De no respetar los puntos anteriores, el residente será merecedor a las sanciones correspondientes que marcan los estatutos de la asociación y las leyes aplicables como lo es el Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como en caso de existir cualquier controversia, la misma se resolverá por los procedimientos que marca la ley.

CAPITULO XI JURISDICCIÓN

ARTÍCULO 77. De conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano, los estatutos de la asociación civil y el presente reglamento, los colonos, asociados, residentes, habitantes, poseedores, y demás personas que tengan disposición o posibilidad de uso de la casa habitación y/o terrenos o de los bienes de uso común del Fraccionamiento, señalan como domicilio el de su unidad privativa para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo en los términos del Código Urbano, la acta de asamblea constitutiva y este reglamento; y para la recepción de toda clase de notificaciones, citaciones y demandas, la unidad habitacional dentro del Fraccionamiento.

Los colonos morosos perderán temporalmente su derecho a votar y a ser votados en la asamblea de asociados, hasta en tanto no se resuelva su situación jurídica. Además de ser responsables de los gastos generados o que se generen con motivo de las acciones judiciales y/o extrajudiciales para el cobro de lo adeudado por cualquier concepto.

ARTÍCULO 78. La interpretación, cumplimiento y ejecución de las disposiciones contenidas en la actas de asamblea constitutiva, en este reglamento, o que resulte de los acuerdos tomados en asambleas generales ordinarias y extraordinarias, se sujeta a la jurisdicción territorial del Municipio de Corregidora, Qro, de los Juzgados del Fuero común competentes en el Estado de Querétaro, con renuncia expresa a cualquier otro domicilio presente o futuro o a cualquiera otra causa generadora de competencia.

ARTÍCULO 79. Todo lo no previsto en el presente reglamento, será resuelto de acuerdo con el Código Urbano para el Estado de Querétaro, Al Código civil para el Estado de Querétaro, a la Normatividad Municipal aplicable y la Acta de Asamblea Constitutiva que contiene los Estatutos de la Asociación Civil, o los acuerdos que autorizara la asamblea de colonos respectiva.

CAPITULO XII DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO INTERNO Y ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN CIVIL

ARTÍCULO 80. Cualquier contravención a las disposiciones establecidas en este Reglamento Interno y a los estatutos de la asociación civil, tendrá como consecuencia las siguientes sanciones:

a) A la primera violación o infracción a cualquiera de las disposiciones del Reglamento y los estatutos de la asociación civil, será acreedor el asociado, colono y/o residente del Fraccionamiento UNA AMONESTACIÓN POR ESCRITO.

b) A la segunda infracción a cualquiera de las disposiciones del Reglamento y los estatutos de la asociación civil, será acreedor el asociado y residente del Fraccionamiento a una multa económica equivalente a UNA CUOTA MENSUAL ORDINARIA que se encuentre vigente al momento de que se cometa la infracción.

c) A la tercera infracción a cualquiera de las disposiciones del Reglamento y los estatutos de la asociación civil, considerada como reincidencia, será acreedor a una multa económica equivalente al monto equivalente a TRES CUOTAS MENSUALES ORDINARIAS que se encuentre vigente al momento de que se cometa la infracción.

d) En caso de que exista una cuarta violación a cualquiera de las disposiciones del Reglamento y los estatutos de la asociación civil, se iniciara un procedimiento en donde se convocará al consejo directivo y se expondrá el caso a tratar para que la mayoría en consejo directivo decida cuál será la sanción a aplicar al infractor, además de bloquear las tarjetas de acceso así como este será responsable de los gastos, daños y perjuicios que cause, pudiendo realizarse el cobro de estos gastos por los conductos legales que existen para ello, en los estatutos de esta asociación y este mismo reglamento.

e) Cualquier otra sanción será materia de la asamblea de asociados. Así mismo se hace constar que el colono y asociado que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones, además de ser responsable en su caso de los gastos legales que se generen, los daños y perjuicios que cause a los demás, podrá ser demandado para que se obligue a vender sus derechos, inclusive en subasta pública como resultado del procedimiento Judicial, pero en todo caso respetando el derecho del tanto en los términos del Código Civil para el Estado de Querétaro y de este Reglamento. El ejercicio de esta acción será resuelto en asamblea de Colonos.

ARTÍCULO 81. Para el caso de que las violaciones que se cometan al presente reglamento interno, tengan que ver con medidas de seguridad, vigilancia e higiene, el Consejo directivo y la administración del Fraccionamiento podrán exentar y exceptuar los apercibimientos, llamadas de atención y amonestaciones, pudiendo aplicar directamente las multas señaladas en los incisos c), d), e) y f) derivado de que la seguridad y vigilancia es un asunto de suma importancia para todos los integrantes de la asociación y en especial para el Fraccionamiento.

Todos los fondos recaudados por concepto de multas y sanciones administrativas serán destinados al fondo común que tiene la asociación de colonos.

ARTÍCULO 82. Cualquier contravención a las disposiciones establecidas en lo relativo a los arrendamientos temporales, cortos, por días y/o semanas, se establece una pena especial y será acreedor a una multa económica equivalente al monto equivalente a CUATRO CUOTAS MENSUALES ORDINARIAS que se encuentre fijada al momento de que se cometa la infracción.

CAPITULO XIII APLICACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO

ARTÍCULO 83. El presente reglamento es aplicable para todas las personas que sean asociados, colonos, residentes propietarios, posesionarios, arrendatarios, usuarios, proveedores o visitantes, el mismo es de observancia general y

obligatoria para todas las personas antes mencionadas, así como el mismo será aplicable conjuntamente con las disposiciones que marquen los estatutos de la asociación, y para el caso de existir controversia deberá prevalecer los estatutos y las decisiones de la Asamblea general de colonos sobre este reglamento. Las disposiciones no previstas o que surgieren de caso fortuito en este reglamento, será subsanas con las disposiciones legales aplicables como lo son los estatutos y lo que establece las leyes aplicables para el Estado de Querétaro.

El presente reglamento fue creado el día ---- de ----- del año 2025, y entrara en vigencia a partir del día --- de ---- del año 2025, fecha estipulada en la Asamblea general de colonos para la formalización y aprobación Lo anterior se hace de su conocimiento y se hace constar para los efectos legales pertinentes a que haya lugar.

Así lo firmaron, publicaron y entregaron a todos y cada uno de los colonos y asociados de esta asociación civil sin fines de lucro, ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA, A.C., para su debido conocimiento, aplicación y cumplimiento, los integrantes del actual CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN CIVIL.

Municipio de Corregidora, Qro., a los --- de ----- del año 2025.

C. ----- . PRESIDENTA DEL CONSEJO DIRECTIVO DE ASOCIACIÓN DE COLONOS FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA, A.C.

C. ----- . SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DE ASOCIACIÓN DE COLONOS FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA, A.C.

C. ----- . TESORERA DEL CONSEJO DIRECTIVO DE ASOCIACIÓN DE COLONOS FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA, A.C.

C. ----- . VOCAL DE ASOCIACIÓN DE COLONOS FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA, A.C.

C. ----- . VOCAL DE ASOCIACIÓN DE COLONOS FRACCIONAMIENTO MISIÓN ANTIGUA, A.C.