



REGLAMENTO INTERNO DE CONDOMINIO “CUARTA QUINIENTOS RESIDENCIAL”

ARTÍCULO 1º. RÉGIMEN JURÍDICO. - Los derechos y obligaciones de los Condóminos, así como de la administración y operación de los condominios se regirá:

1. Por los artículos 1,035 mil treinta y cinco al 1,038 mil treinta y ocho del Código Civil del Estado de Jalisco vigente.
2. Lo establecido en el presente reglamento y los anexos y modificaciones al mismo acordados en la asamblea.

ARTÍCULO 2º. OBLIGACIÓN DE RESPETAR EL REGLAMENTO. - Los Condóminos sin excepción alguna y por el simple hecho de adquirir tal carácter mediante la celebración de cualquier acto que los obligue a comprar o que compren una unidad privativa del condominio “CUARTA QUINIENTOS RESIDENCIAL”, quedan obligados a respetar el presente reglamento.

ARTÍCULO 3º. DE LOS CONDÓMINOS. - Los titulares de las unidades privativas reciben la denominación de Condóminos.

ARTÍCULO 4º. DE LA UNIDAD CONDOMINAL. - Se denominará unidad condominal tanto a los lotes sin edificar como a las casas habitación, así como a las áreas y bienes de uso común que conformarán el condominio y harán posible su aprovechamiento por los Condóminos y que se encuentran representados por el porcentaje indiviso que corresponde a dicha unidad privativa.

ARTÍCULO 5º. DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS. - Son aquellas que se han asignado como tales a cada Condómino para su propiedad y uso exclusivo. Se establece que los Condóminos no tendrán derecho al tanto para el caso de enajenación de alguna de las Unidades Privativas. Cada Condómino podrá enajenar, gravar o hipotecar, en cualquier forma, la unidad privativa que le corresponde sin necesidad del consentimiento de los demás Condóminos.

ARTÍCULO 6º. DE LOS BIENES COMUNES. - Son bienes comunes: las obras de cimentación, las calles, la caseta de vigilancia, jardines, cancha de usos múltiples, alberca, terraza y baños, muros exteriores y los demás que por su naturaleza y destino tengan ese fin.

ARTÍCULO 7º. DE LA UTILIZACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - Cada Condómino podrá servirse de los bienes comunes conforme a su naturaleza y destino ordinario, sin restringir o hacer más oneroso el derecho a otro Condómino. En los jardines y en otras superficies de propiedad común no se podrán instalar mesas, sillas, ni otros objetos, sin el previo consentimiento por escrito del administrador de condominio.

ARTÍCULO 8º. DEL USO DE LA UNIDAD PRIVATIVA. - Cada Condómino podrá usar, gozar o disponer de su unidad privativa con las limitaciones y prohibiciones establecidas en este reglamento, en la ley o en las escrituras de compraventa que hagan a favor de los propietarios.



Los Condóminos usarán sus unidades privativas en forma ordenada y tranquila, no pudiendo destinarlos a usos contrarios a la ley, a la moral, a las buenas costumbres ni a contravenir a las disposiciones de este reglamento. Lo anterior aplica también para las áreas comunes y áreas de recreo, las cuales no podrán ser utilizadas para ningún otro propósito que no sea aquel para el cual fueron destinadas.

Las reuniones dentro de las unidades privativas se realizarán de acuerdo con la capacidad de la unidad, nunca excediendo la cantidad de 15 invitados por unidad.

Cualquier vehículo en general deberá estacionarse en las áreas destinadas para ello, siempre y cuando haya lugar, en todo momento cuidando de no bloquear las vialidades internas y accesos a otras unidades.

No se permite ningún tipo de sonido en volúmenes altos que pudieran afectar a condóminos colindantes después de las 22:00 horas; en caso contrario se solicitará una vez por parte de algún representante de la administración del condominio o de la vigilancia para bajar el volumen, en caso de que el Condómino ruidoso no atienda la solicitud, el Condómino afectado podrá solicitar el acceso a la policía municipal para que haga lo propio, en cumplimiento a la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección del Medio Ambiente.

Los daños y perjuicios que pudieran ocasionar los Condóminos, los invitados o participantes de cualquier evento en las áreas y bienes comunes o en otra unidad privativa, deberán ser reparadas a costa del Condómino anfitrión que solicitó o autorizó el acceso del o los invitados.

ARTÍCULO 9º. DE LAS OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS. – Los Condóminos estarán obligados a:

1. Abstenerse de ejecutar obras, reparaciones o cualquier acto en el interior o exterior de sus propiedades que impliquen restricción o perjudiquen los servicios comunes o al patrimonio del Condómino colindante. El horario para las obras de mantenimiento y/o reparaciones en sus viviendas será de lunes a viernes de las 08:00 hasta las 18:00 horas y los sábados de las 10:00 a las 14:00 horas. Todo personal de servicio que ingrese al condominio deberá de registrarse en la caseta sujetándose a dichos horarios.
Para la realización de obras o reparaciones será necesario informar a los condóminos colindantes: costados inmediatos y trasero con la finalidad de prevenir cualquier daño al patrimonio. Cualquier daño causado al patrimonio de los condóminos colindantes tendrá que ser resarcido en su totalidad por el Condómino ejecutor de la obra.
2. A no instalar dentro de su unidad privativa, colegios, academias, casas de huéspedes, clínicas de hospitalización, comercio, talleres, oficinas con atención al público o cualquier otro que sea diferente al destino de la unidad privativa, el cual es exclusivamente habitacional.
3. A no almacenar o usar materiales inflamables peligrosos y que en algún sentido puedan representar una amenaza para la seguridad de las instalaciones y construcciones privadas y comunes dentro del Condominio.



4. No celebrar fiestas o reuniones en las áreas comunes del Condominio destinadas para eventos, salvo que haya existido el previo consentimiento expreso por escrito del Administrador del condominio y no produzcan molestias a los vecinos.
5. Dentro del Condominio está prohibida la portación de cualquier tipo de armas e instrumentos peligrosos que implique un riesgo para los propietarios o usuarios del condominio.
6. A no permitir que sus familiares, visitantes o servidumbre, arrojen al exterior de su propiedad basura, líquidos y objetos de desperdicio que deberán recolectarlos en los depósitos debidamente cubiertos ubicados dentro de los límites de su propiedad individual.
7. Notificar previamente al administrador, de todos los contratos de arrendamiento que se vayan a celebrar respecto a la unidad privativa.
8. En caso de arrendar o transferir la posesión de la unidad privativa entregar copia del contrato respectivo (previamente a la formalización) en el que conste que el usuario se da por enterado del presente reglamento y se obliga a cumplir con sus disposiciones y acuerdos como si se tratare del propio Condómino.
9. El uso de la alberca y canchas de usos múltiples está destinado a la recreación exclusiva de los condominios y su familia, por lo que su uso está limitado a los ocupantes de la vivienda y un máximo de 5 (cinco) personas invitadas por familia, sin que exceda el número de 15 invitados en total. El horario de uso de la alberca y la cancha de usos múltiples será de las 10:00 a las 22:00 horas.

Para el uso de la alberca será necesario que todo el que vaya a ingresar se enjuague previamente en las duchas ubicadas en los baños junto a la terraza.

Se pide que alrededor de la alberca el uso de sandalias y/o calzado de agua para evitar cualquier accidente.

El ingreso a la alberca será exclusivamente con ropa para agua tales como: trajes de baño, short para agua, etc. Queda estrictamente prohibido ingresar sólo con ropa interior o desnudos. Lo anterior para mantener un ambiente familiar y sano.
10. El uso de la terraza está destinado exclusivamente para los Condóminos en un horario de domingo a jueves de 10:00 a 22:00 horas y viernes y sábado de 10:00 a 01:00 horas
 - a. Para la realización de eventos se tendrá que apartar la fecha directamente con la administración del condominio para verificar la disponibilidad de la terraza.
 - b. Se dejará un depósito de \$1,000.00 pesos MXN previo a la realización del evento, mismos que serán reembolsados posterior al evento en caso de no haber ningún daño al mobiliario y/o instalaciones de la terraza que incluye: mesas, sillas, luminarias, barra, tarja lavamanos, regaderas, instalaciones, puertas, cristales y todo aquello que pertenezca al condominio y no esté expresado en este reglamento. En caso de haber algún daño que la reparación sobrepase el monto del depósito, será responsabilidad del anfitrión cubrir la reparación de este por el monto indicado por la administración.



- c. El ingreso de bandas de música, nortños, mariachi y cualquier grupo musical puede ser en un horario exclusivo domingo de 10:00 a 22:00 horas y viernes y sábado de 10:00 a 00:00 horas.
 - d. Se cobrará una cuota para la limpieza de la terraza antes y después del evento de \$300.00 pesos MXN. Es responsabilidad del anfitrión recoger su basura y/o artículos utilizados en el evento tales como vajilla, decoración, mesas, sillas, etc.
11. Toda persona que se presente en la caseta de vigilancia con la intención de ingresar a alguna unidad privativa deberá identificarse y registrarse con el vigilante en turno y se la dará el ingreso únicamente con la autorización del Condómino anfitrión dejando una identificación para el control de ingresos de vigilancia.
 12. La velocidad máxima para transitar dentro del condominio en cualquier vehículo automotor es de 10 km/h sin excepción alguna.
 13. Los perros, gatos y mascotas domésticas, están permitidas dentro de las viviendas y podrán sacarse a pasear en las áreas comunes del condominio cuando estén acompañados de sus dueños siempre con correa y deberán en todo momento llevar consigo lo necesario para recoger sus heces fecales.
 14. Los Condominios aceptan y están de acuerdo que las resoluciones de orden común no previstas en este reglamento y necesarias para salvaguardar la tranquilidad, el orden y la conservación de los bienes comunes del Condominio, estarán a cargo del administrador, por lo que su a criterio podrán aplicarse la medida, reglas, así como las sanciones administrativas o multas económicas que juzgue necesarias para dicho fin.
 15. Para el servicio de la recolección de basura, se estará cubriendo la cantidad de \$150.00 MXN por día, siendo 3 tres los días en que se recibe dicho servicio a la semana. El monto mensual será recolectado en partes iguales entre todas las unidades privativas habitadas al momento, turnando la responsabilidad del pago de dicho servicio cada unidad privativa habitada una vez al mes. El orden para esto será de forma consecutiva alineada al número exterior de las unidades privativas habitadas.

Nota: Este reglamento está elaborado acorde a las necesidades del Condominio al momento de su redacción y podrá ser modificado sin previo aviso para continuar con la armonía de los Condóminos siempre salvaguardando la tranquilidad y seguridad de estos.

Atentamente.

Administración Condominio Cuarta Quinientos Residencial.