



- d) Se consideran que forman parte del Conjunto Condominal aquellas tuberías, canalizaciones y cableados de la instalación que se trate hasta antes del medidor, por lo que es obligación del **“CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA”** realizar el mantenimiento o reparación con recursos proporcionados por los Condóminos mediante las cuotas de mantenimiento ordinarias o extraordinarias según sea el caso.
- e) Se considera que forma parte del Conjunto Condominal la tubería de drenaje a partir de que sale de la Unidad de Propiedad Privativa, por lo que es obligación del **“CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA”** realizar el mantenimiento o reparación con recursos proporcionados por los Condóminos mediante las cuotas de mantenimiento ordinarias o extraordinarias según sea el caso su mantenimiento o reparación.
- f) Ningún Condómino, Arrendatario y/o Usuario podrá cambiar la ubicación o naturaleza de los arreglos vegetales del **“CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA”**. Sólo la Administración previa propuesta y aprobación en Asamblea podrá realizar la sustitución de los mismos apegado a la época del año.

ARTÍCULO 5.06. No Bloqueo de Bienes Comunes. Ningún Condómino, Poseedor y/o Usuario del **“CONJUNTO CONDOMINIAL ALL MELCHOR OCAMPO 96 VISTA REFORMA”** o de cualquiera de sus Condominios podrá entorpecer las entradas, vestíbulos, escaleras, circulaciones o estacionamientos de propiedad común, y demás lugares comunes. En caso contrario el Administrador está autorizado para que, a cargo del Condómino, Poseedor y/o Usuario responsable, realice los actos necesarios para retirar el objeto sin responsabilidad alguna para el Administrador o el Condominio de que se trate. Los costos generados por la falta descrita serán cubiertos por el infractor.

ARTÍCULO 5.07. Daños a Terceros. Cada Condómino, Arrendatario y/o Usuario será responsable de los desperfectos que llegará a producir a las partes comunes o Privativas del Conjunto **“CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA”**, a los ocupantes o visitantes al Condominio y a la Unidad de Propiedad Privativa de terceros, por lo que su reparación será por cuenta exclusiva del Condómino, Arrendatario y/o Usuario responsable.

ARTÍCULO 5.08. Reglamentación de Uso de Bienes Comunes. La reglamentación, el horario, el costo y el uso del Gimnasio del **“CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA”** Departamentos, TORRE 1; TORRE 2 y Local Comercial y TORRE 3 y las Azoteas del **“CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA”** se fijarán mediante una Asamblea en la que el Administrador presentará la propuesta. El uso de tales instalaciones se reserva exclusivamente a los Condóminos, Arrendatarios o Usuarios, como a sus invitados siempre acompañados del Condómino, Arrendatario y/o Usuario respectivo.

El personal auxiliar sólo tendrá acceso a las áreas mencionadas en los términos previstos a ese efecto en el presente Reglamento Interno.

En caso de que el Condómino haya transferido el uso y/o goce de su Unidad de Propiedad Privativa a cualquier Arrendatario, el Condómino de que se trate no podrá hacer uso de los bienes comunes del Condominio respectivo, pues tal uso corresponderá al respectivo Arrendatario y/o Usuario.

ARTÍCULO 5.09. Extintores. Es obligación del Condómino, Arrendatario o Usuario de cada Unidad de Propiedad Privativa el tener, dentro del mismo y en correcto estado de funcionamiento, por lo menos un extintor de incendio del tipo y de la capacidad necesaria según instruya la Administración.

ARTÍCULO 5.10. Obras en las Áreas Comunes. Está prohibido ejecutar trabajos u obras en las partes comunes aun cuando se consideren de interés para todos, sin autorización previa y por escrito del Administrador, del Comité de Vigilancia y del Comité de Construcción. En caso de que alguna obra o mejora se hiciera por un Condómino, Arrendatario o Usuario sin cumplir con todos los requisitos y autorizaciones pertinentes en cualquiera de dichas partes o áreas, los daños y/o perjuicios serán a cargo del infractor y, en su caso del respectivo Condómino, y los beneficios si los hubiera, corresponderán a todos los Condóminos, en la proporción de su respectivo indiviso y sin obligación alguna de compensar por dichos beneficios.

ARTÍCULO 5.11. Fachadas. No podrán utilizarse las Fachadas que dan al interior o al exterior del edificio para que los Condóminos, Arrendatarios y/o Usuarios aún dentro de las Unidades de Propiedad Privativa coloquen cualquier tipo de anuncios, sin el consentimiento de la totalidad de los titulares de las Unidades de Propiedad Privativa del Condominio, aprobado en Asamblea General de Condóminos. Para tal objeto el Condómino interesado presentará a la consideración de dicha Asamblea un croquis del anuncio que desea colocar, así como, la demás información pertinente.



De lo anterior se excluyen los anuncios que el Constituyente del Régimen autorizó como anuncios institucionales, los cuales sí están permitidos. El Constituyente del Régimen podrá cambiar de lugar los anuncios previstos, deben ubicarse en diferente lugar por vista para el Condominio y en general para el Conjunto Condominal. En el supuesto que dichos anuncios autorizados por el Constituyente del Régimen generen algún beneficio económico, este será en beneficio del “**CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA**”.

De la misma forma a el local comercial se le permite anunciarse en los lugares que señaló el Constituyente del Régimen para localizar los espacios y letreros de publicidad que puedan ser observados desde el exterior del condominio, con las formas, colores y estructura que la Administración y la Autoridad determinen conforme a la normatividad vigente.

No se podrán colocar anuncios de venta o renta del local comercial, de los departamentos en ningún lugar del “**CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA**”, salvo por los autorizados por el Comité de Construcción y respetando en todo momento lo establecido en el numeral siguiente.

ARTÍCULO 5.12. Señalamientos Publicitarios Específicos. La ubicación de los espacios y letreros de publicidad, se establecerán en los espacios indicados en el Manual de Proyectos, deberán ser autorizados por la Administración, el Comité de Vigilancia, el Comité de Construcción y por la Autoridad correspondiente, apegándose a los lineamientos del Manual de Construcción, salvo lo que se encuentra previamente autorizado.

El diseño de la señalización publicitaria que se pretenda colocar deberá ser aprobado por el Comité de Construcción del “**CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA**” y por la Autoridad correspondiente antes de ser instalada, salvo aquellas que ya fueron autorizadas por el Constituyente del Régimen y que se integró al Manual de Construcción.

Los espacios permitidos para la señalización publicitaria podrán ser previa autorización la de ubicación y diseño:

- a) Lobby de Acceso para el “**CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA**” conformado por los Condominios Melchor Ocampo 96 All Vista Reforma **TORRE 1**, Condominio Melchor Ocampo 96 All Vista Reforma **TORRE 2** y **Local Comercial** Condominio Melchor Ocampo 96 All Vista Reforma **TORRE 3**.
- b) Fachada del Condominio de acuerdo con lo que se establece en el presente Reglamento Interno.
- c) Publicidad para la venta o renta de espacios reservados para el Constituyente del Régimen del Condominio, en rampas de acceso vehicular, en vestíbulos, en áreas comunes del Conjunto Condominal y en cualquier otra parte.

El diseño, materiales, tipos de sujeción y mensajes de los letreros de publicidad deberán contar con la autorización previa del Comité de Construcción del “**CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA**” y la Autoridad correspondiente de la Administración Pública.

Queda estrictamente prohibido el uso de lámparas expuestas para elementos de publicidad.

El letrero de publicidad que se pretenda establecer deberá respetar el espacio asignado para su colocación.

A los Condóminos que se les autorice por parte del Comité de Construcción del Conjunto Condominal la colocación de algún anuncio fijo o temporal, serán responsables de la obtención de los respectivos trámites o permisos ante la autoridad correspondiente de la Administración Pública.

ARTÍCULO 5.13. Las persianas que se coloquen en las ventanas de cristal hacia las Fachadas exteriores desde las diferentes Unidades de Propiedad Privativa de todos y cada uno de los Condominios que conforman el “**CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA**”, deberán apegarse a la siguiente especificación **DUO** BLACKOUT y STAR CHROME, para que todas las Fachadas que integran el conjunto preserven una armonía.

ARTÍCULO 5.14. Mascotas. Los Condóminos, Arrendatarios y/o Usuarios del “**CONJUNTO CONDOMINIAL MELCHOR OCAMPO 96 ALL VISTA REFORMA**” Departamentos, **TORRE 1**, **TORRE 2** y Local Comercial y **TORRE 3**, podrán tener mascota en sus respectivas Unidades de Propiedad Privativa, sujeto a que puntualmente cumplan con las reglas siguientes:

1. Los animales que pueden ser considerados como mascotas son única y exclusivamente animales los definidos como domésticos que asimismo no sean agresivos ni peligrosos. El Administrador, queda facultado para determinar que animales pueden ser considerados como domésticos y, de igual forma, si un animal de ser considerado como agresivos y/o peligroso. Tampoco pueden ser considerados como