

ZAPOPAN, JALISCO A 20 DE ENERO DE 2021

**NORMAS GENERALES DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO VILLA TOSCANA
AV. GUADALUPE 5891, RESIDENCIAL PLAZA GUADALUPE
ZAPOPAN, JAL. C.P. 45030**

ART. VIGÉSIMO SEGUNDO: LOS PROPIETARIOS O SUS RESIDENTES, USARÁN SUS DEPARTAMENTOS EN FORMA ORDENADA Y TRANQUILA, NO PUDIENDO DESTINARLA A USOS CONTRARIOS A LA LEY, A LA MORAL, A LAS BUENAS COSTUMBRES, O A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO.

ART. VIGÉSIMO TERCERO: LOS PROPIETARIOS O RESIDENTES NO PODRAN EJECUTAR ACTOS, NI INCURRIR EN OMISIONES QUE PERTURBEN A LA TRANQUILIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD, O COMODIDAD DE LOS DEMÁS PROPIETARIOS O RESIDENTES.

ART. VIGÉSIMO SEXTO: LOS PROPIETARIOS O RESIDENTES ESTARÁN OBLIGADOS A:

- a. USAR LAS ZONAS COMUNES Y SUS SERVICIOS EN FORMA ORDENADA Y TRANQUILA, SIENDO RESPONSABLES DE SUS ALTERACIONES DEL ORDEN Y DAÑOS QUE CAUSEN SUS INVITADOS, FAMILIARES Y/O EMPLEADOS.
- b. NO ARRENDAR O FACILITAR EN FORMA ALGUNA, EL USO DE SUS DEPARTAMENTOS A PERSONA ALGUNA QUE PONGAN EN PELIGRO LA TRANQUILIDAD O EL DECORO QUE DEBE OBSERVARSE EN EL CONDOMINIO; SOLO RENTARÁ A QUIENES RESPETEN INTEGRAMENTE ESTE REGLAMENTO Y AVISANDO PREVIAMENTE AL ADMINISTRADOR.
- c. NO ALMACENAR MAQUINARIA, APARATOS O MATERIALES INFLAMABLES, PELIGROSOS O QUE EN ALGÚN SENTIDO PUEDAN REPRESENTAR UNA AMENAZA PARA LA SEGURIDAD DEL CONDOMINIO O DE SUS OCUPANTES.
- d. A OBSERVAR EN EL CONDOMINIO CONDUCTA MORAL DECENTE Y ADECUADA, OBLIGANDO A FAMILIARES, AMIGOS Y/O EMPLEADOS A OBSERVAR IGUAL CONDUCTA, RESPETANDO SIEMPRE LOS DERECHOS DE LOS DEMÁS PROPIETARIOS Y RESIDENTES.
- e. A PAGAR O REPARAR POR SU PROPIA CUENTA LAS ROTURAS, DESPERFECTOS O DETERIORES QUE CAUSEN EN LAS DEPENDENCIAS DE USO COMÚN, EL PROPIETARIO, ARRENDATARIOS, FAMILIARES, AMIGOS Y/O EMPLEADOS.
- f. A TOMAR PRECAUCIONES PARA EVITAR ROBOS EN SU PROPIEDAD PRIVADA; AL EFECTO, EL PERSONAL AL SERVICIO DEL CONDOMINIO, SOLO VIGILARÁ LAS DEPENDENCIAS DE USO COMÚN Y NO TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE CUIDAR LAS VIVIENDAS DE PROPIEDAD PRIVADA.
- g. A NO USAR PERSONAL AL SERVICIO DEL CONDOMINIO PARA SERVICIOS PERSONALES Y NO DAR A ESTOS GRATIFICACIONES O PROPINAS.
- h. A NO PERMITIR QUE SUS FAMILIARES, AMIGOS, O SIRVIENTES ARROJEN AL EXTERIOR DEL CONDOMINIO NINGÚN LÍQUIDO NI OBJETO.
- i. A NO TENER ROPA Y OBJETOS EN LOS PRETILLOS, VENTANAS Y BALCONES.
- j. A NO CLAVAR CLAVOS, PERNOS, GANCHOS, O ALCALLATAS FUERA DE SU PROPIEDAD PRIVADA, AÚN DENTRO, SI ESTO SIGNIFICA AFECTAR A LA VIVIENDA VECINA.
- k. A NO USAR COMBUSTIBLES QUE PERJUDIQUEN O ENSUCIEN AL CONDOMINIO O QUE MOLESTEN A LOS DEMÁS PROPIETARIOS O RESIDENTES.
- l. A NO TENER EN SUS VIVIENDAS CUALQUIER ANIMAL QUE CAUSE MOLESTIAS O PERJUICIOS DE CUALQUIER CLASE A LOS DEMÁS PROPIETARIOS O RESIDENTES Y/O A LOS BIENES DE USO COMUN.

- m. A NO HACER CIRCULAR MOTOCICLETAS, JUGUETES, O TODO TIPO DE APARATOS CON MOTOR RUIDOSO.
- n. A NO OPERAR CON ALTOS VOLUMENES LOS APARATOS DE RADIO, TELEVISIÓN Y EN GENERAL CUALQUIER APARATO DE SONIDO. LOS PROPIETARIOS O RESIDENTES SOLO PODRÁN INSTALAR ANTENAS PARABÓLICAS Y/O DE TELEVISIÓN, PREVIA AUTORIZACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
- o. A NO HACER CONECCIONES ELÉCTRICAS O CABLES QUE NO PERTENEZCAN Y SE ENCUENTREN DENTRO DE SU VIVIENDA.
- p. A DAR AVISO INMEDIATO A LA ADMINISTRACIÓN GENERAL, SEGÚN EL CASO, DE CUALQUIER DAÑO MATERIAL CAUSADO A LA PROPIEDAD COMÚN O DE CUALQUIER SITUACIÓN ANÓMALA, VIOLATORIA DEL REGLAMENTO Y QUE PUEDA AFECTAR EN LO FUTURO LOS INTERESES COMUNES. POR LO QUE SE REFIERE A LOS DAÑOS EN SUPERFICIES COMUNES SERÁN REPARADAS CON CARGO AL PRESUPUESTO GENERAL DEL CONDOMINIO, EXCEPTO CUANDO SEAN CAUSADOS POR CULPA, NEGLIGENCIA, O RAZÓN IMPUTABLE A ALGUNO DE LOS PROPIETARIOS O RESIDENTES, EN CUYO CASO ESTE CUBRIRÁ LOS GASTOS QUE ORIGINE.
- q. ...
- r. ...
- s. ...
- t. A NO ESTACIONAR AUTOS DE FAMILIARES, AMIGOS O EMPLEADOS EN EL INTERIOR DEL DESARROLLO HABITACIONAL, QUIENES DEBERÁN ESTACIONARLOS EN EL ÁREA DESTINADA PARA ELLOS.
- u. A RESPETAR Y CUMPLIR ACUERDOS ADOPTADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS, AUNQUE NO HUBIERA ASISTIDO A ELLA, SIEMPRE Y CUANDO HAYA MAYORÍA SIMPLE DE PARTE DE LOS CONDÓMINOS.
- v. A NOTIFICAR A SUS INQUILINOS DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE ADQUIEREN DENTRO DEL CONDOMINIO A EFECTO DE QUE CUMPLAN CON ESTE REGLAMENTO.
- w. A RESPETAR EL NÚMERO MÁXIMO DE AUTOMÓVILES ESTABLECIDO PARA CADA UNIDAD PRIVATIVA.
- x. ...
- y. QUEDA Estrictamente PROHIBIDO QUE LOS PROPIETARIOS O RESIDENTES INTRODUZCAN, SIEMPRE QUE NO HAYA AUTORIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN, EN SU CASA HABITACIÓN, ORQUESTAS, O CONJUNTOS MUSICALES; LOS APARATOS DE SONIDO QUE UTILICEN NO PODRÁN SER USADOS CON UN VOLUMEN MAYOR. DURANTE LAS FIESTAS O REUNIONES EN LAS UNIDADES PRIVATIVAS, EL ACCESO O SALIDA DE INVITADOS SERÁ BAJO VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN DEL PROPIETARIO O RESIDENTE, AUXILIADO POR EL PERSONAL DE VIGILANCIA; SE PROCURARÁ EL MENOR RUIDO POSIBLE DURANTE LA ENTRADA Y SALIDA DE INVITADOS EN ÁREAS COMUNES.

ACUERDOS DE ASAMBLEA:

EN RELACIÓN AL RESPETO DEL REGLAMENTO:

- a. QUIENES INCUMPLAN LAS NORMAS DEL REGLAMENTO PODRÁN SER SANCIONADOS, PREVIO APERCIBIMIENTO, CON UNA MULTA EQUIVALENTE AL 100% DE UNA CUOTA DE MANTENIMIENTO MENSUAL SIN DESCUENTO.
- b. PARA EL CASO ESPECÍFICO DE LAS NORMAS ALUSIVAS A LOS LUGARES DE ESTACIONAMIENTO Y DEL USO DE LAS ÁREAS COMUNES COMO ÁREA DE JUEGO, QUIENES INCUMPLAN LAS NORMAS DEL REGLAMENTO, PODRÁN SER

SANCIONADOS, PREVIO APERCIBIMIENTO, CON UNA MULTA EQUIVALENTE AL 25% DE UNA CUOTA DE MANTENIMIENTO MENSUAL SIN DESCUENTO

EN RELACIÓN A LAS ÁREAS COMUNES:

- c. NO UTILIZAR LAS ÁREAS COMUNES COMO ZONA DE JUEGOS PARA LOS RESIDENTES DEL CONDOMINIO.

EN RELACIÓN AL PERSONAL DE VIGILANCIA:

- d. EL PERSONAL DE VIGILANCIA TIENE AUTORIZADO APOYAR A LOS PROPIETARIOS O RESIDENTES, QUE POR SUS CONDICIONES FÍSICAS REQUIERAN DE AYUDA, PARA CARGAR BULTOS PEQUEÑOS O BOLSAS DE MANDADO.
- e. EL PERSONAL DE VIGILANCIA TIENE PROHIBIDO, BAJO CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, INGRESAR A NINGUNA DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS.
- f. EL PERSONAL DE VIGILANCIA TIENE AUTORIZADO REALIZAR EL LAVADO DE AUTOS, EXCEPTO EN EL ÁREA DEL SÓTANO, A CUENTA Y RIESGO DE CADA PERSONA QUE SOLICITE ESTE SERVICIO.

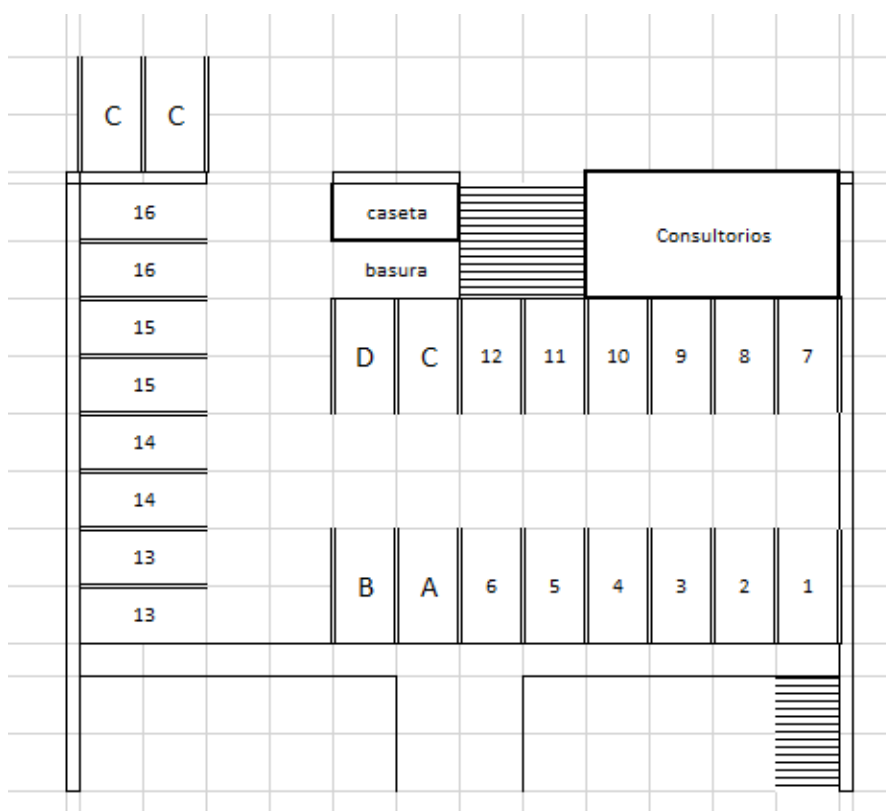
EN RELACIÓN A LAS FIESTAS O REUNIONES:

- a. A NO GENERAR RUIDO EXCESIVO, QUE GENERE MOLESTIAS A LOS PROPIETARIOS O RESIDENTES, MAS ALLA DE LAS 11:00 PM DE DOMINGO A JUEVES Y DE LAS 12:00 AM VIERNES Y SÁBADO.

EN RELACIÓN A LOS LUGARES DE ESTACIONAMIENTO:

- b. A RESPETAR EL REGLAMENTO ACORDADO EN ASAMBLEA PARA EL USO DE LOS LUGARES DE VISITA, CARGA Y DESCARGA, ASÍ COMO AL LUGAR DESIGNADO COMO PUNTO DE REUNIÓN Y ACCESO.

ANEXO I: Reglamento para el uso de lugares de estacionamiento de uso común:



- A: Punto de reunión y acceso
- B: zona de carga y descarga
- C: Lugares de visitas
- D: Zona restringida

Lugar A: PUNTO DE REUNIÓN Y ACCESO

No podrá ser utilizado en ningún momento. Libre acceso por seguridad. Se balizará como punto de reunión.

Lugar B: ZONA DE CARGA Y DESCARGA

Podrá ser utilizado un máximo de 15 minutos
Se podrán realizar toda clase de maniobras de carga y descarga.
No podrá ser utilizado como lugar de estacionamiento para visitas y/o residentes

Lugares C: LUGARES DE VISITA (2 externos; 1 interno)

Se podrán utilizar los lugares de lunes a domingo de 8 a 22 horas
El orden de ocupación de los lugares será primero los externos y después el interno.
No podrán ser utilizado por los residentes.
En caso de requerir el uso de los lugares de estacionamiento para que el auto ocupe el lugar de las 22 horas a las 8 horas del día siguiente y/o por más de 1 día consecutivos se deberá solicitar autorización a la administración por escrito y por anticipado.

Solo se podrá hacer uso de los lugares de visitas una vez por semana por unidad privativa.

Lugar D: ZONA RESTRINGIDA

Se podrá hacer uso de este lugar un máximo de 15 min
Se podrá utilizar para el lavado de autos por parte del personal de Villa Toscana.
Se podrá utilizar como zona de carga y descarga alternativa solo en el caso de que la zona B esté ocupada y bajo los mismos lineamientos para este.
No podrá ser utilizado como lugar de estacionamiento para visitas y/o residentes

El residente o propietario que no respete este reglamento se hará acreedor a una multa por cada vez que incurra en violaciones al mismo equivalente al 25% de una cuota de mantenimiento mensual sin descuento por evento.

Se otorga un plazo de gracia de 72 horas previo a la aplicación de las multas para que todos los residentes tomen sus providencias a este respecto

X

DANIEL ÁNGEL ALCALÁ BAÑOS
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

X

SANDRA SUSANA DUARTE
TESORERA DE LA ASAMBLEA

X

NATAN SEM
SECTRETARIO DE LA ASAMBLEA

X

OLIVER CERVANTES
ADMINISTRADOR GENERAL