



## **EXTRACTO DE REGLAMENTO INTERNO**

### **DESECHOS, ORDEN Y LIMPIEZA**

1. El horario para depositar basura orgánica en los contenedores será de 10 am a 12 pm de lunes a sábado. NO se permitirá el depósito después de esas horas de basura orgánica por los malos olores que esta genera. El vecino que sea sorprendido sacando basura orgánica en días NO autorizados o después del horario permitido se le generara una multa.
2. Toda la basura deberá ser depositada en bolsas cerradas dentro de los contenedores correspondientes. No se permite tirar la basura en cajas o fuera de las bolsas.
3. El horario para depositar basura inorgánica en los contenedores será de 10 am a 12 pm los martes, jueves y sábados. NO se permitirá el depósito después de esas horas de basura inorgánica por la acumulación volumétrica que esta genera. El vecino que sea sorprendido sacando basura orgánica en días NO autorizados o después del horario permitido se le generara una multa.
4. Utilizar correctamente los contenedores de basura de acuerdo a las características de los desechos a depositar en bolsas de plástico herméticamente cerradas para evitar malos olores en los respectivos botes de basura orgánica e inorgánica.
5. Evitar la acumulación de basura y desperdicios fuera de sus domicilios.
6. Mantener orden y limpieza en los pasillos y exteriores de su propiedad.
7. Queda estrictamente prohibido tender ropa en las ventanas, balcones y en los lugares de uso común.
8. NO podrán instalarse en el inmueble ningún establecimiento, ni realizarse ninguna actividad que resulte peligrosa, insalubre y molesta.

### **MANTENIMIENTO**

9. Realizar el mantenimiento correspondiente a la reparación de su propiedad privada, respetando los tonos por parte del constructor y la arquitectura del mismo.
10. Los condóminos deberán evitar propagar ruidos, vapores y olores molestos y NO deberán permitir que terceras personas los provoquen. Así mismo impedirán el uso de los bienes a personas indeseables.
11. Los propietarios deberán, durante horas y días hábiles permitir que el administrador, o el inspector del condominio, efectúe la inspección de su departamento en primer, segundo y tercer nivel, a efecto de establecer que las condiciones determinadas en este reglamento, para las reparaciones y modificaciones, han sido cumplidas.



12. NO se permite hacer perforaciones en muros de las áreas comunes.

13. Los horarios para proveedores tipo SKY, Cablevisión, Telmex, ADT, Liverpool, etcétera serán de las 9:00 a 17:00 horas, o cualquier otro proveedor que ocupara un acceso al conjunto departamental.

14. En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, los condominios deberán abstenerse de todo acto, aun en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficaz su operación y estarán obligados a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento sus propios servicios e instalaciones.

15. Ningún condómino podrá realizar obra alguna en los bienes comunes, salvo las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes comunes e instalaciones generales, las que podrán ser efectuadas por los representantes del edificio, en caso de la falta del administrador general.

16. Existe una cuota de mantenimiento interna del edificio que se establecerá en la junta administrativa dirigida por el administrador general, dicha cuota se utilizara para pagar los siguientes servicios:

- Guardia/Conserje
- Pintura
- Luz
- Jardinería
- Plomería
- Agua
- Mantenimiento de cancelería

17. Cada uno de los propietarios debe cubrir la cuota de mantenimiento del fraccionamiento que se estipula en la junta de colonos del fraccionamiento las palmas, esta cuota es independiente del mantenimiento interno del edificio, e incluye los siguientes servicios:

- Vigilancia del Fraccionamiento
- Alumbrado
- Recolección de basura
- Menesteres

## **SERVICIOS GENERALES**

18. Es obligación de los condóminos, avisar en forma inmediata al administrador general sobre cualquier circunstancia o hecho que afecte o pueda afectar a la propiedad o servicios comunes.

19. El administrador general será el propietario con mayoría de departamentos del Edificio, en caso de no existir se designara por votación en una asamblea de condóminos.



20. El condómino, subarrendatario o cualquier otro cesionario del uso, arreglarán entre sí quien debe cumplir determinadas obligaciones entre los demás condóminos y en qué casos el usuario tendrá la representación del condominio en las asambleas que se celebren; para todo caso el condómino es solidario responsable de las obligaciones del usuario, ambos harán oportunamente las notificaciones del caso al administrador general para efectos que procedan.

21. El condómino que NO cumpla cualquiera de las obligaciones a cargo suyo será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás condóminos.
22. Cada condómino se obliga a contribuir el pago de los cargos comunes de su departamento en primer, segundo y tercer nivel o del conjunto general en el porcentaje que le corresponda y que se precisa en la escritura constitutiva, según presupuesto que se acuerde por ambas partes en el conjunto.

### **MASCOTAS**

23. NO se permite que ningún animal realice sus necesidades en ningún área libre del condominio, de ser así, el propietario tiene la obligación de recoger las heces de su mascota con el fin de mantener el orden, limpieza e higiene dentro del condominio.
24. NO se permite el libre acceso de ningún perro u algún otro tipo de mascota en alguna de las áreas libres del condominio si éste no está acompañado de su propietario y utiliza una correa con el fin de pasear a su mascota fuera de los límites del condominio.
25. Las Mascotas NO deberán perturbar la tranquilidad de los residentes.
26. Las heces de su mascota deberán ser separadas en una bolsa hermética, la cual deberá clasificarse como materia orgánica en los contenedores de basura.

### **CONDUCTA Y NORMAS DE CONVIVENCIA**

27. Los bienes comunes, en ningún caso serán materia de uso particular ni de limitación de dominio por ninguno de los condóminos o arrendatarios.
28. Ningún ocupante del inmueble podrá entorpecer las entradas y circulaciones dejando en ellas objeto que dificulte el tránsito de personas o vehículos, ya que estos servicios están destinados al uso común.
29. NO Molestar en estado de ebriedad o bajo el uso de estupefacientes o sustancias psicotrópicas a las personas que se encuentren dentro de la unidad condóминаl.
30. NO Causar ruidos o sonidos que afecten la tranquilidad de los condóminos u ocupantes de las unidades privativas, después de las 17:00 horas.
31. Impedir, obstaculizar o estorbar de cualquier forma el uso de las vialidades de la unidad condóминаl, la libertad de tránsito o de acción de las personas, siempre que no exista permiso ni causa justificada para ello.



32. Causar daño o afectación material o visual a los exteriores de las unidades privativas o áreas comunes, empleando cualquier medio que altere su presentación u ornamento.
33. Disparar armas de fuego causando alarma o molestias a los condóminos u ocupantes de las unidades privativas.
34. Estacionar, conducir o permitir que se tripulen vehículos en las zonas comunes y demás lugares exclusivos para el peatón.
35. Oponer resistencia o desacatar un mandato legítimo de alguna autoridad competente dentro de la unidad condóminal
36. NO Arrojar a las áreas comunes objetos o sustancias que causen daños o molestias a las personas que se encuentren dentro de la unidad condóminal.
37. Usar las áreas y vías comunes en forma exclusiva sin contar con la autorización que se requiera para ello.
38. Cambiar, de cualquier forma, el uso o destino de áreas o vías comunes, sin la autorización correspondiente.
39. NO Dañar árboles o arbustos, remover flores, tierra y demás objetos de ornamento que se localicen en el interior y en el exterior de la unidad condóminal y que pertenezcan a ésta.
40. NO Dañar iluminación, arbotantes, o causar daños en áreas comunes
41. NO Destruir, maltratar o quitar señales de tránsito o cualquier otra señal que ostente de manera permitida la unidad condóminal.
42. Maltratar, ensuciar o hacer uso indebido de las fachadas del edificio condóminal.
43. NO Fijar propaganda política, comercial, de espectáculos públicos o de cualquier tipo, en las fachadas del edificio condóminal, pasillos o en su interior, salvo en los lugares previamente autorizados.
44. NO Desperdiciar el agua, desviarla o impedir su uso a quienes deban tener acceso a ella, en tuberías, tanques o tinacos almacenados.
45. NO Contaminar las aguas de que se surte la unidad condóminal y las unidades privativas.
46. NO Incinerar llantas, plásticos y similares, o algún otro material u objeto, cuyo humo cause molestias, altere la salud o trastorne el medioambiente de la unidad condóminal y sus ocupantes.
47. NO Detonar cohetes, encender fuegos pirotécnicos o utilizar combustibles o sustancias peligrosas dentro de la unidad condóminal.
48. NO Provocar incendios dentro de la unidad condóminal o en su exterior.



**DEPARTAMENTOS  
LAS PALMAS**

49. NO Fumar en los pasillos, vestíbulos de ingreso, estacionamiento, escaleras y lugares prohibidos que señale el consejo de administración o las autoridades competentes.

50. NO Talar o podar cualquier clase de árbol, arbusto que se encuentre en el interior o exterior de la unidad condóminal.

**A T E N T A M E N T E**

**LA ADMINISTRACION**