
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA Y CONSTRUCCION
FRACC. RESIDENCIAL MANGOS II

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

- ART. 1.-** ES PROPÓSITO DE LOS MANGOS RESIDENCIAL, QUE LOS ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS Y DE SEGURIDAD DEL CONDOMINIO, SE MANTENGAN EN UNA INDISPENSABLE ARMONÍA. SE TRATA DE QUE CON TODA SERIEDAD SE LOGRE UNA ZONA RESIDENCIAL TRANQUILA Y EXCLUSIVA, EN DONDE SU PATRIMONIO MANTENGA PERMANENTEMENTE LA PLUSVALÍA DESEADA. ES POR ELLO QUE SE HAN ESTABLECIDO, PARA LA PROTECCIÓN DE LOS CONDÓMINOS, ALGUNAS RESTRICCIONES O LIMITACIONES QUE TIENEN POR OBJETO EXCLUSIVAMENTE LOGRAR LOS OBJETIVOS ANTES INDICADOS.
- ART. 2.-** PARA LA MEJOR COMPRESIÓN DEL REGLAMENTO SE DEFINEN LAS SIGUIENTES PALABRAS:
- A) LOS MANGOS:** ES TODO EL INMUEBLE AFECTO EN CONDOMINIO, QUE COMPRENDE UNA SUPERFICIE DE 49,417.586 M2 DE TERRENO, INTEGRADO POR PROPIEDAD PRIVADA (LOTES PARTICULARES) Y POR TODAS LAS ÁREAS COMUNES EXISTENTES.
 - B) CONDOMINIO:** SE REFIERE A TODO LOS MANGOS, Y ES EL RÉGIMEN LEGAL EN EL QUE ESTÁ CONSTITUIDA
 - C) CONDÓMINO:** ES EL PROPIETARIO DE UNA PROPIEDAD PRIVADA.
 - D) HABITANTE:** ES AQUEL CONDÓMINO, INQUILINO O PERSONA QUE HABITE EN FORMA TEMPORAL O PERMANENTE CUALESQUIER PROP. PRIVADA DEL CONDOMINIO.
 - E) USUARIO:** ES AQUELLA PERSONA QUE HAGA USO DE CUALQUIER SERVICIO Y/O ÁREA COMÚN DEL CONDOMINIO, ENTENDIÉNDOSE VISITANTES.
 - F) PROPIEDAD PRIVADA:** LLAMADA TAMBIÉN UNIDAD O ÁREA PRIVATIVA O CASAS HABITACIÓN Y SON 228 LOTES CON CASA HABITACIÓN, LOS CUALES TENDRÁN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR.
 - G) ÁREAS COMUNES:** LLAMADOS TAMBIÉN PARTE ALÍCUOTA O INDIVISOS, Y SON TODOS AQUELLOS QUE SON PROPIEDAD DE TODOS LOS CONDÓMINOS, TALES COMO CALLES, VIALIDADES, BANQUETAS, JARDINES, ALUMBRADOS, CASETA, Y EN GENERAL, TODO BIEN O SERVICIO QUE SE ENCUENTRE EN LOS MANGOS Y QUE POR SU NATURALEZA PUEDA CONSIDERARSE PROPIEDAD DE TODOS EN COMÚN.
 - H) ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO:** SE REFIERE A LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE TENDRÁ A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN CORRECTA DE LOS MANGOS.
 - I) DESARROLLADOR:** ES LA PROMOTORA SINALOENSE DE VIVIENDA S. A. DE C.V. (FINCAMEX) QUIEN DESARROLLÓ EL PROYECTO "LOS MANGOS II".
- ART. 3.-** LOS CONDÓMINOS, USUARIOS (VISITANTES) Y USUFRUCTUARIOS DEL CONDOMINIO, SE OBLIGAN A CUMPLIR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE REGLAMENTO. RESPONSABILIZÁNDOSE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCACIONEN EN ELLOS, SUS INVITADOS O SUS EMPLEADOS CON SU CONDUCTA, ASIMISMO SERÁN RESPONSABLES DE CUMPLIR CON LAS SANCIONES QUE ÉSTE REGLAMENTO LES ESTABLEZCA Y LAS QUE LES DETERMINE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO.
- ART. 4.-** **EL FUNDAMENTO LEGAL** DE ESTE REGLAMENTO ES EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SINALOA Y LA LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE SINALOA.
- ART. 5.-** LOS MANGOS ES INICIALMENTE PROPIEDAD DE PROMOTORA SINALOENSE DE VIVIENDA S.A. DE C.V., Y ES QUIÉN VENDE LA PROPIEDAD PRIVADA Y LOS PORCENTAJES DE LAS ÁREAS COMUNES QUE LE CORRESPONDEN. **LOS ANTECEDENTES DE PROPIEDAD, MEDIDAS Y COLINDANCIAS**, CONSTAN EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO "LOS MANGOS II", DEL QUE FORMA PARTE INTEGRANTE ÉSTE REGLAMENTO.
- ART. 6.-** EL CONDOMINIO ESTÁ INTEGRADO POR:
- A)** 228 LOTES PARTICULARES DESTINADOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES.
 - B)** TODAS LAS ÁREAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES, (VER EL INCISO F, DEL ART.- 2).
- ART. 7.-** TODOS LOS USUARIOS TIENEN EL MISMO DERECHO DE USO EXCLUSIVO RESPECTO DE SU PROPIEDAD PRIVADA, ASÍ COMO EL USO COLECTIVO DE LOS SERVICIOS Y ÁREAS COMUNES, SUBRAYANDO QUE NO SON DIVISIBLES LA PROPIEDAD PRIVADA DE LA PROPORCIÓN DE ÁREAS COMUNES QUE LE CORRESPONDE, AÚN EN EL CASO DE ENAJENACIÓN O GRAVAMEN DE LA PRIMERA DE ELLAS.
- ART. 8.-** LOS CONDÓMINOS PODRÁN DISFRUTAR TODAS LAS ÁREAS COMUNES Y SUS SERVICIOS E INSTALACIONES SIN OBSTRUIR, RESTRINGIR O HACER MÁS ONEROSO EL DERECHO DE USO DE LOS DEMÁS; ASIMISMO ES COMPROMISO DE TODO CONDÓMINO MANTENER SIEMPRE EN BUEN ESTADO

DE CONSERVACIÓN, ORDEN, LIMPIEZA Y FUNCIONAMIENTO LAS INSTALACIONES LOS INFRACTORES A ESTA DISPOSICIÓN DEBERÁN PAGAR TODOS Y CADA UNO DE LOS GASTOS OCASIONADOS A LOS CONDÓMINOS EN SU PATRIMONIO Y EN SU PERSONA, ASÍ COMO LOS DAÑOS Y PERJUICIOS GENERADOS A LOS SERVICIOS, INSTALACIONES Y ÁREAS COMUNES DAÑADAS POR ÉL O POR LAS PERSONAS QUE DEPENDAN DEL MISMO, ENTENDIÉNDOSE POR ESTO: SUS FAMILIARES, EMPLEADOS, USUFRUCTUARIOS, VISITAS Y AMISTADES LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONDOMINIO NO SE HACEN RESPONSABLES DE NINGÚN ACCIDENTE EN LA PROPIEDAD PRIVADA SERVICIOS Y ÁREAS COMUNES. LOS RIESGOS SON POR CUENTA DE CADA CONDÓMINO.

CAPITULO II DERECHOS Y OBLIGACIONES

- ART. 9.-** SON OBLIGACIÓN DEL USUARIO MANEJAR SU PROPIEDAD PRIVADA DE FORMA TRANQUILA Y ARMÓNICA. RESPETAR EL AMBIENTE DE TRANQUILIDAD, NO USANDO CON FRECUENCIA RADIOS, TELEVISORES, EQUIPOS O GRUPOS MUSICALES, CON ALTOS VOLÚMENES DE SONIDO. EL USO IRRESPETUOSO O CONTRARIO A LAS BUENAS COSTUMBRES, LA MORAL, LA LEY Y LAS NORMAS DE ESTE REGLAMENTO SERÁN O PORTUNAMENTE SANCIONADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.
- ART. 10.-** ESTÁ PROHIBIDO EL ALMACENAMIENTO O USO EN EL CONDOMINIO DE MATERIALES EXPLOSIVOS, CORROSIVOS, FLAMABLES, O DE CUALESQUIER ESPECIE QUE PUEDA REPRESENTAR UN PELIGRO A LOS DEMÁS HABITANTES DEL CONDOMINIO, PROPIEDADES PRIVADAS, SERVICIOS Y ÁREAS COMUNES.
- ART. 11.-** LA ENTRADA DE ANIMALES DOMÉSTICOS AL CONDOMINIO SERÁ BAJO LA RESPONSABILIDAD DE SUS DUEÑOS, QUIENES LOS DEBERÁN MANTENER DENTRO DE SU PROPIEDAD PRIVADA, SI INCURSIONAN ÉSTOS POR ÁREAS COMUNES, SIEMPRE DEBERÁN IR ACOMPAÑADOS POR UNA PERSONA Y CON CORREA; NO SE PERMITEN ANIMALES DOMÉSTICOS SUELTOS EN LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNES. LOS DESECHOS ORGÁNICOS QUE LOS ANIMALES EXCRETEN DEBERÁN SER RECOGIDOS POR EL PROPIETARIO RESPONSABLE.
- ART. 12.-** NO SE PERMITE ARROJAR DESPERDICIOS EN EL EXTERIOR DE LAS PROPIEDADES PRIVADAS; SERÁ OBLIGACIÓN DE CONDÓMINO O USUARIO, EL CONFINAMIENTO DE LOS DESPERDICIOS EN DEPÓSITOS CUBIERTOS DENTRO DE LOS LÍMITES DE SU PROPIEDAD.
- ART. 13.-** EL PERSONAL QUE LABORA EN EL CONDOMINIO SON EMPLEADOS DIRECTOS DE LA ADMINISTRACIÓN Y NO DEL CONDOMINIO; PROHIBIÉNDOSE QUE LOS CONDÓMINOS ASIGNEN TRABAJOS PERSONALES A DICHS EMPLEADOS.
- ART. 14.-** ES OBLIGACIÓN DE LOS CONDÓMINOS Y HABITANTES DESTINAR ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE LA PROPIEDAD PRIVADA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROHIBIÉNDOSE LA INSTALACIÓN DE NEGOCIOS DE CUALESQUIER TIPO, YA SEA COMERCIAL, DE SERVICIOS O INDUSTRIAL.
- ART. 15.-** CADA CONDÓMINO O HABITANTE TENDRÁ LA FACULTAD DE PLANTAR CUALESQUIER TIPO DE ÁRBOLES, PLANTAS O JARDINES QUE CONSIDERE PERTINENTES, DENTRO DE SU ÁREA PRIVATIVA EVITANDO QUE DICHAS PLANTAS PUEDAN SER VENENOSAS, PONZOÑOSAS O QUE PUEDAN OCASIONAR DAÑOS A TERCEROS POR SU TAMAÑO, RAÍCES, ETC. SIENDO SU OBLIGACIÓN EL MANTENIMIENTO DE LOS MISMOS, RESPETANDO LA ARMONÍA DEL PAISAJE DE LOS MANGOS II; ASÍ COMO TAMBIÉN QUEDA PROHIBIDO ALTERAR LA ARQUITECTURA DE LOS JARDINES Y CAMELLONES ADHERIENDO O REDISEÑANDO EL PAISAJE CON CUALQUIER PLANTA O ÁRBOL.
- ART. 16.-** ES OBLIGACIÓN DE LOS CONDÓMINOS, HABITANTES E INVITADOS RESPETAR LOS SEÑALAMIENTOS DE TRÁNSITO Y VIALIDAD, ASÍ COMO LAS REGLAS Y SUGERENCIAS DE USO DE LOS SERVICIOS Y ÁREAS COMUNES. LA REGLA ES LA CORTESÍA CON LOS DEMÁS. EL USO APROPIADO DE BICICLETAS, PATINES Y OTRO TIPO DE MEDIO DE TRANSPORTE SIMILAR SE ENCUENTRA PERMITIDO, SIENDO OBLIGACIÓN Y RESPONSABILIDAD DE LOS PADRES DE FAMILIA EVITAR EL USO INDEBIDO DE ESTOS, ASÍ COMO EL ALECCIONAMIENTO A SUS HIJOS E INVITADOS DEL USO CORRECTO DE DICHS VEHÍCULOS. EL TRÁNSITO A PIE, EN BICICLETA Y PATINES, SIEMPRE TENDRÁ PREFERENCIA SOBRE EL RESTO DE LOS VEHÍCULOS. LOS CONDÓMINOS ACEPTAN Y RECONOCEN QUE LIBERAN A LA ADMINISTRACIÓN DE LOS DAÑOS QUE SE CAUSEN POR NO ESTACIONAR SUS VEHÍCULOS ADECUADAMENTE, POR LO QUE ELLOS SERÁN LOS ÚNICOS RESPONSABLES DE LOS DAÑOS QUE SE LLEGUEN A CAUSAR.
- ART. 17.-** EL COMITÉ DE VIGILANCIA Y/O LA ADMINISTRACIÓN EN FORMA CONJUNTA O SEPARADA, O QUIÉN ESTA ÚLTIMA DESIGNA PARA TAL EFECTO, SERÁN LOS ÚNICOS FACULTADOS PARA EXIGIR AL CONDÓMINO, SUS INVITADOS Y HABITANTES, EL CUMPLIMIENTO DE LAS SANCIONES DERIVADAS DE CUALESQUIER VIOLACIÓN AL PRESENTE REGLAMENTO, ASÍ COMO TAMBIÉN PARA EXIGIR LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE HAYAN GENERADO POR EL CONDÓMINO CULPABLE Y SUS INVITADOS.- DESDE ESTE PRECISO MOMENTO LOS CONDÓMINOS OTORGAN A LA ADMINISTRACIÓN Y AL COMITÉ DE VIGILANCIA EN FORMA CONJUNTA O SEPARADA E IRREVOCABLE, TODAS LAS FACULTADES QUE CONFORME A DERECHO PROCEDAN PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS SANCIONES QUE SE PUEDAN APLICAR POR CONCEPTO DE VIOLACIONES AL REGLAMENTO, PARA LA REPARACIÓN DE DAÑOS, ASÍ COMO TAMBIÉN PARA DEMANDAR JUDICIALMENTE EL CUMPLIMIENTO DE CUALESQUIER SANCIÓN, PARA QUE SE LE OBLIGUE AL CONDÓMINO A LA VENTA DE SUS DERECHOS Y BIENES HASTA EN SUBASTA PÚBLICA, SIEMPRE Y CUANDO ÉSTE ÚLTIMO CONTINÚE CON EL INCUMPLIMIENTO DE LAS SANCIONES QUE DETERMINÓ LA ADMINISTRACIÓN.

- ART. 18.-** CUANDO UN CONDÓMINO LLEVE A CABO EN FORMA CONTINÚA CUALQUIER ACTO VIOLATORIO U OMISIÓN A LOS ARTÍCULOS DEL PRESENTE REGLAMENTO, PAGARÁ A LA ADMINISTRACIÓN, UNA CANTIDAD EN PESOS MEXICANOS EQUIVALENTE AL VALOR DE 20 UDI'S (UNIDADES DE INVERSIÓN) POR CADA DÍA Y MIENTRAS DURE EL INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN, ADEMÁS DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS. PARA DETERMINAR EL MONTO EN PESOS MEXICANOS A PAGAR, SE DEBERÁ CONSIDERAR EL VALOR DE LA UDI (UNIDAD DE INVERSIÓN) EL DÍA EN QUE SE HAGA EFECTIVAMENTE EL PAGO, DE CONFORMIDAD CON LO PUBLICADO POR EL BANCO DE MÉXICO PARA TALES EFECTOS.
- ART. 19.-** TODO CONDÓMINO SE COMPROMETE A TENER REGISTRADO Y ACTUALIZADO EN LA ADMINISTRACIÓN, SU DOMICILIO Y TELÉFONO, DONDE QUIERA RECIBIR LOS INFORMES, CITATORIOS, AVISOS, NOTIFICACIONES, COBROS, ETC.
- A)** EN GENERAL TODOS LOS PAGOS E INVERSIONES QUE SE LLEVEN A CABO PARA MANTENER, CONSERVAR, MEJORAR, VIGILAR, REPARAR, REPONER, SUSTITUIR, OPERAR Y ADICIONAR LOS BIENES, ÁREAS, SERVICIOS Y EQUIPOS COMUNES. ASÍ MISMO SE CONSIDERA COMO GASTO CUALESQUIER INVERSIÓN, PAGO O CONTRIBUCIÓN QUE LLEVE A CABO LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO, POR DECISIÓN PROPIA O POR INSTRUCCIÓN DE LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES DE AMBAS Y EN BENEFICIO DEL CONDOMINIO.
 - B)** EL IMPUESTO PREDIAL DE LAS ÁREAS COMUNES, ASÍ COMO CUALESQUIER OTRO IMPUESTO, MULTA, RECARGO, CONTRIBUCIÓN, DERECHO O MEJORA QUE SE DERIVEN DE LA ADMINISTRACIÓN.
 - C)** EL COSTO TOTAL DE LOS ENSERES, EQUIPOS, INSTRUMENTOS, IMPLEMENTOS Y MATERIALES QUE SEAN NECESARIOS PARA EL MANTENIMIENTO, SERVICIOS, ADMINISTRACIÓN, VIGILANCIA DE LOS BIENES Y ÁREAS COMUNES.
 - D)** EL COSTO DEL CONSUMO GENERADO EN LAS ÁREAS COMUNES DEL AGUA, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, SERVICIO TELEFÓNICO, RECOLECCIÓN DE BASURA, RIEGO DE ÁREAS COMUNES.
 - E)** LOS SUELDOS Y HONORARIOS, QUE SE PAGUEN A LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO, INCLUSIVE A LOS EMPLEADOS, TÉCNICOS, PROFESIONISTAS, EMPRESAS Y ASESORES QUE COLABOREN DIRECTA O INDIRECTAMENTE AL MANTENIMIENTO, SEGURIDAD Y COMODIDAD DE LOS SERVICIOS Y ÁREAS COMUNES.
 - F)** TODOS LOS GASTOS RELACIONADOS CON EL FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO, ESTÉTICA Y SEGURIDAD DE LOS SERVICIOS Y ÁREAS COMUNES DEL CONDOMINIO.
- ART. 21.-** EL CONDÓMINO DEBERÁ DE PAGAR POR CONCEPTO DE CUOTA ANUAL DE MANTENIMIENTO LA CANTIDAD DE DINERO QUE RESULTE DE MULTIPLICAR EL NUMERO DE METROS CUADRADOS DE SU LOTE DE TERRENO (NO DE CONSTRUCCIÓN), POR EL VALOR EN PESOS MEXICANOS EQUIVALENTE A 10 (DIEZ) UDI'S (UNIDADES DE INVERSIÓN). LA CUOTA ANUAL DE MANTENIMIENTO POR CADA LOTE DE TERRENO SERÁ DIVIDIDA ENTRE CUATRO Y CUBIERTA EN IGUAL NÚMERO DE CUOTAS TRIMESTRALES. PARA DETERMINAR LA CANTIDAD DE PESOS QUE SE PAGARÁN TRIMESTRALES POR CONCEPTO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO SE CONSIDERARÁ EL VALOR DE LA UDI (UNIDAD DE INVERSIÓN) DEL DÍA EN QUE SE HAGA EL PAGO EFECTIVAMENTE. PARA EFECTO DE PAGO SE TOMARA EN CUENTA LOS SIGUIENTES ASPECTOS PARA LA REALIZACION DEL PAGO:
- A)** EL MANTENIMIENTO DEBE DE CUBRIRSE MENSUAL EN LA CANTIDAD QUE RESULTE DIVIDIR UN PERIODO ENTRE 3 (TRES) Y TOMANDO EL VALOR DE LA UDI AL DIA EN QUE ESTE REALIZANDO EL PAGO. PARA CUBRIR LA CUOTA MENSUAL.
- ART. 22.-** TODAS Y CADA UNA DE LAS CUOTAS MENSUALES Y/O TRIMESTRALES DE MANTENIMIENTO DEBERÁN DE SER PAGADAS POR ADELANTADO Y DENTRO DE LOS 5 (CINCO) PRIMEROS DÍAS DE CADA MES (ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE). LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO DEBERÁN PAGARSE FORZOSAMENTE LAS CUOTAS DEBERÁN PAGARSE UNA VEZ QUE LA VIVIENDA HAYA SIDO ENTREGADA POR **EL DESARROLLADOR** AUNQUE EL CONDÓMINO NO LA ESTÉ HABITANDO. LA CUOTA SE EMPEZARA A PAGAR A PARTIR DEL MES PRÓXIMO MES INMEDIATO A LA ENTREGA DE LA VIVIENDA.
- ART. 23.-** EN CASO DE QUE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO NO SEAN SUFICIENTES PARA SOLVENTAR LOS GASTOS INDICADOS EN EL PRESENTE REGLAMENTO, LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS PODRÁ AUTORIZAR UN INCREMENTO EN LAS MISMAS O LA DETERMINACIÓN A CARGO DE LOS CONDÓMINOS DE UN PAGO EXTRAORDINARIO. ASÍ MISMO, EN CASO DE EXISTIR EXCEDENTES DE DINERO SE DEBERÁ DE CREAR UN FONDO DE REPOSICIÓN PARA SER DESTINADO A LA INVERSIÓN, REPOSICIÓN, SUSTITUCIÓN, ADICIÓN, NUEVAS ADQUISICIONES, MEJORAS EN GENERAL, MANTENIMIENTOS MAYORES QUE SEAN NECESARIOS EN BENEFICIO DEL CONDOMINIO.

**CAPITULO IV
INCUMPLIMIENTO DE PAGOS**

- ART. 24.-** POR SER NECESARIO EVITAR LOS PROBLEMAS Y CONFLICTOS QUE GENERA LA COBRANZA, YA QUE EL RETRASO DE UNO PERJUDICA A LOS DEMÁS, Y VA EN PERJUICIO DE LA ARMONÍA QUE DEBE DE EXISTIR ENTRE TODOS LOS CONDÓMINOS, LAS REGLAS Y SANCIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE CUOTAS SERÁN ESTRICIAS. EL ESPÍRITU DE ESTAS SANCIONES ES QUE NO EXISTAN ATRASOS EN LOS PAGOS Y NO FINANCIAR A LOS MOROSOS. LA ADMINISTRACIÓN NO SE ENCUENTRA AUTORIZADA PARA NEGOCIAR, EN LO INDIVIDUAL CON UN CONDÓMINO, REDUCCIONES EN SUS CUOTAS O PAGOS, YA QUE ES DINERO DE TODOS, LO QUE UNO NO PAGA LO TIENEN QUE PAGAR LOS DEMÁS CONDÓMINOS. CUALESQUIER INCONFORMIDAD DE UN CONDÓMINO, SEA JUSTIFICADA O INJUSTIFICADA, NO ES CAUSA PARA QUE SE DEJE DE PAGAR LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO
- ART. 25.-** DESPUÉS DEL QUINTO DÍA DEL PRIMER MES DE CADA TRIMESTRE, EL PLAZO PARA EL PAGO DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO SE CONSIDERARÁ VENCIDO, CARGÁNDOSELE A LOS CONDÓMINOS MOROSOS UN INTERÉS DEL 2% (DOS POR CIENTO) MENSUAL RESPECTO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS DURANTE EL TIEMPO QUE DURE LA MORA. ESTE INTERÉS MORATORIO SE APLICARÁ EN FORMA PROPORCIONAL POR CADA DÍA DE RETRASO. LOS INTERESES MORATORIOS, MULTAS Y RECARGOS POR ATRASO EN EL PAGO DE SUS CUOTAS, SE DESTINARÁ A UN FONDO DE RESERVA PARA REALIZAR MEJORAS AL FRACCIONAMIENTO.
- ART. 26.-** LOS PAGOS DE LAS CUOTAS CONDOMINALES, ASÍ COMO CUALESQUIER OTRACUOTAEXTRAORDINARIA, DE PREFERENCIA DEBERÁN LLEVARSE A CABO EN FORMA AUTOMÁTICA, CARGÁNDOSE EN LA CUENTA DE CHEQUES O TARJETA DE CRÉDITO DEL CONDÓMINO, O BIEN QUE ESTE ÚLTIMO DEPOSITE EN LA CUENTA DE CHEQUES DE LA ADMINISTRACIÓN LOS IMPORTES CORRESPONDIENTES.
- ART. 27.-** EL CONDÓMINO QUE SE ATRASE EN EL PAGO DE SUS CUOTAS CONDOMINALES, SE LE ENVIARÁ UNA CARTA INVITÁNDOLO A CUBRIR SU PAGO Y HACIÉNDOSELE VER LA FALTA GRAVE EN QUE ESTÁ INCURRIENDO.
- ART. 28.-** TODO AQUEL CONDÓMINO QUE SE ATRASE 2 (DOS) O MÁS TRIMESTRES COMO MAXIMO EN EL PAGO DE SUS CUOTAS, LA ADMINISTRACIÓN CON PREVIA AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA PROCEDERÁ A SU COBRO JUDICIAL EN LA VÍA EJECUTIVA CIVIL, ACOMPAÑANDO EL ESTADO DE LIQUIDACIÓN DE ADEUDO FIRMADO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO Y UNA COPIA CERTIFICADA POR EL COMITÉ DE VIGILANCIA DEL ACTA DE ASAMBLEA DONDE SE HAYA ESTABLECIDO EL MONTO DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y OBLIGACIÓN DE SU PAGO, O BIEN, EN CASO DE QUE SE ENCUENTRE VIGENTE LA CUOTA ESTABLECIDA EN EL PRESENTE REGLAMENTO UNA COPIA CERTIFICADA POR EL COMITÉ DE VIGILANCIA DEL MISMO, TENIENDO EL CONDÓMINO UN MÁXIMO DE 15 DÍAS PARA PAGAR DICHO ADEUDO O DE LO CONTRARIO SE LE NOTIFICARÁ POR ESCRITO QUE TIENE UN PLAZO DE 5 MESES PARA VENDER O TRASPASAR SU LOTE Y/O PROPIEDAD PRIVADA, DEJANDO DE SER CONDÓMINO O USUARIO, Y EN EL MISMO ACTO DEBERÁ DE SALDAR SU ADEUDO. DE NO LLEVARSE A CABO LO ESTIPULADO EN EL PRESENTE ARTÍCULO, LA ADMINISTRACIÓN CON UNA ORDEN POR ESCRITO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DEMANDARÁ AL CONDÓMINO POR LA VÍA JUDICIAL PARA QUE SE LE OBLIGUE A VENDER SU LOTE O PROPIEDAD PRIVADA HASTA EN SUBASTA PÚBLICA, SIENDO LOS GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL A CARGO DEL CONDÓMINO.
- ART. 29.-** EL CONDÓMINO INFRACTOR DEBERÁ DE PAGAR A LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO EN SUS OFICINAS, LA PENA ESTIPULADA SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO DE COBRO Y DENTRO DE LOS 5 (CINCO) DÍAS NATURALES POSTERIORES A QUE SE HAYA DADO EL INCUMPLIMIENTO. CUALESQUIER TIPO DE PAGOS DEBERÁN EFECTUARSE CONFORME LO ESTABLECE EL PRESENTE REGLAMENTO, CUALESQUIER CONDÓMINO O USUARIO ESTARÁ BAJO LAS MISMAS DISPOSICIONES DE PAGO DEL PRESENTE CAPÍTULO EN CUANTO A RETRASO.

CAPITULO V CAMBIO DE PROPIETARIO Y/O USUARIO

- ART. 30.-** CUANDO EXISTA UNA PROPIEDAD PRIVADA QUE VAYA A SER VENDIDA, RENTADA, CEDIDA, PRESTADA O TRASPASADA BAJO CUALESQUIER MODALIDAD JURÍDICA, EL CONDÓMINO DEBERÁ SOLICITAR A LA ADMINISTRACIÓN CONSTANCIA DE NO EXISTEN ADEUDOS POR CONCEPTO DE CUOTAS CONDOMINIALES.
- ART. 31.-** EL CONDÓMINO ENAJENANTE DEBERÁ PRESENTAR AL NOTARIO QUE LLEVE A CABO LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA LOS ÚLTIMOS RECIBOS PAGADOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONO, AGUA, TELEVISIÓN POR CABLE E IMPUESTOS PREDIALES Y LA CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE CUOTAS CONDOMINIALES.
- ART. 32.-** TODO CONDÓMINO QUE RENTE, ENAJENE O CONCEDA EL USO Y/O GOCE DE SU PROPIEDAD PRIVADA A UN TERCERO DEBERÁ ENTREGAR UNA COPIA DE DICHO CONTRATO A LA ADMINISTRACIÓN EN UN PLAZO NO MENOR A 8 (OCHO) DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE INICIO DEL CONTRATO O TRASPASO RESPECTIVO.
- ART. 33.-** LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE CUOTAS CONDOMINIALES ESTARÁ A CARGO DEL CONDOMINIO PROPIETARIO, PERO EL LA PERSONA QUE ESTE HACIENDO USO Y/O GOCE DE LA PROPIEDAD

- ART. 34.-** EL CONDOMINIO LOS MANGOS II SE ENCUENTRA CIRCUNDADO POR BARRA PERIMETRAL, CERCO ELÉCTRICO Y CASITA CON VIGILANTES.
- ART. 35.-** LOS MANGOS RESIDENCIAL CONTARÁ CON GUARDIAS DE SEGURIDAD QUE MANTENDRÁN EL ORDEN Y LA SEGURIDAD DE SUS INSTALACIONES Y DE LAS PERSONAS QUE AHÍ ACUDAN LAS 24 HORAS. LA ADMINISTRACIÓN DETERMINARÁ EL UNIFORME Y EQUIPO QUE DEBERÁN PORTAR, ASÍ COMO DECIDIR SI SON GUARDIAS PARTICULARES DEL CONDOMINIO, O SE CONTRATAN AL MUNICIPIO O A ALGUNA INSTITUCIÓN PRIVADA. LA ADMINISTRACIÓN INFORMARÁ A LOS CONDÓMINOS, PARA CONOCIMIENTO DE ESTOS, CUANDO SE REALICE ALGUN CAMBIO DE COMPAÑÍA DE SEGURIDAD.
- ART. 36.-** SE TENDRÁ UN DISTINTIVO O DISPOSITIVO QUE FACILITE AL GUARDIA LA IDENTIFICACIÓN DE LOS CONDÓMINOS QUE VIAJAN EN AUTOMÓVIL.

CAPITULO VI DEL SISTEMA DE SEGURIDAD

- ART. 37.-** POR LA SEGURIDAD DE LOS CONDÓMINOS, TODO TRABAJADOR DE PLANTA O EVENTUAL AL SERVICIO DE LOS CONDÓMINOS DEBERÁ DE LLENAR UN FORMATO CON SUS DATOS Y FOTO, MISMO QUE SE CONSERVARÁ EN LA CASITA DE VIGILANCIA PARA PERMITIR SU INGRESO. EL GUARDIA SE RESERVA EL DERECHO DE ADMISIÓN SI A SU JUICIO CONSIDERA QUE EXISTE RIESGO AL PERMITIR EL ACCESO A ALGÚN TRABAJADOR. ÚNICAMENTE LA ADMINISTRACIÓN Y/O EL COMITÉ DE VIGILANCIA TENDRÁN FACULTAD PARA REVOCAR ESTO. LOS GUARDIAS REPRESENTAN LA AUTORIDAD CIVIL Y POLICÍACA DENTRO DEL CONDOMINIO, POR LO QUE SE LES DEBERÁ DE RESPETAR, ATENDER Y OBEDECER SIEMPRE.
- ART. 38.-** ESTA PROHIBIDO TERMINANTEMENTE ENCOMENDARLES TRABAJOS PARTICULARES, PAGARLES, REGALARLES O CUALQUIER DÁDIVA DE CUALQUIER ESPECIE, ESTO SERÁ COMPETENCIA ÚNICA DE LA ADMINISTRACIÓN.
- A)** LOS GUARDIAS HARÁN LAS AMONESTACIONES PERTINENTES, LAS CUALES LOS CONDÓMINOS, USUARIOS Y/O VISITANTES DEBEN DE OBEDECER DE INMEDIATO, DEBIENDO EL GUARDIA NOTIFICAR POR ESCRITO EL REPORTE DE TAL EVENTO A LA ADMINISTRACIÓN. EN CASO DE QUE EXISTA INCONFORMIDAD POR PARTE DE LOS CONDÓMINOS RESPECTO DEL ACTUAR DE LOS GUARDIAS, ÉSTA DEBERÁ HACERSE SIEMPRE A LA ADMINISTRACIÓN NUNCA AL GUARDIA PUES LE RESTARÍAMOS AUTORIDAD Y RESPETO.
- B)** EN CASO DE QUE ALGÚN GUARDIA NO CONSIGA CONTROLAR LA SITUACIÓN, ÉSTE SE COMUNICARÁ DE INMEDIATO CON LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, TURNÁNDOLES EL CASO POR COMPLETO. POR LO QUE SIEMPRE SERÁ MEJOR OBEDECER AL GUARDIA O APELAR A LA ADMINISTRACIÓN, QUE SOLUCIONAR LOS PROBLEMAS CON DICHAS AUTORIDADES.
- ART. 39.-** QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO DISPARAR ARMAS DE FUEGO DENTRO Ó EN CUALQUIER LUGAR DEL CONDOMINIO; ASÍ COMO CONSUMIR O INTRODUCIR DROGAS AL CONDOMINIO. POR CONSTITUIR ELLO UN DELITO, LOS GUARDIAS, LA ADMINISTRACIÓN O CUALQUIER CONDÓMINO O USUARIO DEBERÁ PONERLO EN CONOCIMIENTO DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES; ADEMÁS ES CAUSA ÚNICA PARA QUE LA ADMINISTRACIÓN CON AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA LE EXIJA AL CONDÓMINO O USUARIO INFRACTOR QUE ABANDONE EL CONJUNTO RESIDENCIAL, INICIANDO UN PROCEDIMIENTO PARA EXIGIR EL TRASPASO DE SU PROPIEDAD PRIVADA Y DERECHOS ACCESORIOS, PUDIENDO EN LA VÍA JUDICIAL LLEGAR HASTA LA VENTA DE SUS BIENES EN SUBASTA PÚBLICA.
- A)** SI LLEGA ALGUNA VISITA EL CONDÓMINO O DEBERÁ AVISAR A LA CASITA PARA QUE SE LE DEJE PASAR O EN SU DEFECTO EL GUARDIA LLAMARA A LA CASA DEL CONDÓMINO, PARA PEDIR LA AUTORIZACIÓN DEL INGRESO.

REGLAMENTO DE ACCESO PARA RESIDENCIAL LOS MANGOS

VISITANTES: SE SOLICITARÁ UNA IDENTIFICACIÓN Y SE ENTREGARÁ UN DISTINTIVO DE VISITANTE; AL MOMENTO DE SALIR DEBERÁ REGRESAR EL DISTINTIVO PARA QUE SE LE ENTREGUE SU IDENTIFICACIÓN.

TRABAJADORES: SE SOLICITARÁ UNA IDENTIFICACIÓN Y SE ENTREGARÁ UN DISTINTIVO DE TRABAJADOR; AL MOMENTO DE SALIR DEBERÁ REGRESAR EL DISTINTIVO PARA QUE SE LE ENTREGUE SU IDENTIFICACIÓN. PREVIAMENTE SE DARÁ UNA LISTA DE LOS TRABAJADORES QUE ESTAN EN LA OBRA PARA LLEVAR UN MAYOR CONTROL.

CAPITULO VII REGLAMENTO DE CONSTRUCCION ASAMBLEA

- ART. 40.-** LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS ES LA AUTORIDAD SUPREMA DEL CONDOMINIO, Y TIENE COMPETENCIA PARA RESOLVER TODOS LOS ASUNTOS RELATIVOS A LOS BIENES E INTERESES COMUNES DE TODOS LOS CONDÓMINOS, ASÍ COMO PARA MODIFICAR EL PRESENTE REGLAMENTO.
- ART. 41.-** EL VALOR DEL VOTO DE CADA CONDÓMINO SERÁ IGUAL AL PORCENTAJE DE METROS CUADRADOS DE QUE SEA PROPIETARIO CON RELACIÓN AL TOTAL DE METROS CUADRADOS DE TODAS LAS ÁREAS PRIVATIVAS DEL CONDOMINIO, ESTE PORCENTAJE SERÁ SU PORCENTAJE DE INDIVISOS O ÁREAS COMUNES.
- ART. 42.-** EL CONDÓMINO PODRÁ HACERSE REPRESENTAR EN LA ASAMBLEA OTORGANDO CARTA PODER SÓLO A OTRO CONDÓMINO Y NINGÚN CONDÓMINO PODRÁ REPRESENTAR A MÁS DE 5 CONDÓMINOS A LA VEZ.
- ART. 43.-** LAS ASAMBLEAS DE CONDÓMINOS SERÁN ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS SE CELEBRARÁN POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO ANTES DEL 31 DE MARZO, AMBAS PODRÁN SER CONVOCADAS POR EL ADMINISTRADOR, POR EL COMITÉ DE VIGILANCIA O POR CONDÓMINOS CUYOS INDIVISOS REPRESENTEN POR LO MENOS EL 30% (TREINTA POR CIENTO) DEL TOTAL DEL CONDOMINIO.
- A)** PARA LA CELEBRACIÓN DE LAS ASAMBLEAS LOS CONDÓMINOS SERÁN AVISADOS EN FORMA FEHACIENTE EN EL DOMICILIO, CON UNA ANTICIPACIÓN MÍNIMA DE CINCO DÍAS HÁBILES ANTES DE SU CELEBRACIÓN. LA CONVOCATORIA DEBERÁ SER COLOCADA EN EL MOTIVO DE INGRESO EN UN LUGAR VISIBLE PARA EL CONDOMINIO.
- ART. 44.-** LA ASAMBLEA ORDINARIA DE CONDÓMINOS SE CONSIDERARÁ LEGALMENTE INSTALADA EN PRIMERA CONVOCATORIA CON LA ASISTENCIA DE CONDÓMINOS CUYOS INDIVISOS REPRESENTEN POR LO MENOS EL 51% (CINCUENTA Y UNO POR CIENTO) DEL TOTAL DEL CONDOMINIO. EN POSTERIORES CONVOCATORIAS LA ASAMBLEA QUEDARÁ LEGALMENTE INSTALADA CON LOS QUE ASISTAN. CUALESQUIER DECISIÓN DE LA ASAMBLEA ORDINARIA EN LA PRIMERA CONVOCATORIA, REQUERIRÁ PARA SU VALIDEZ QUE SEA RESPALDADA POR EL VOTO DE CONDÓMINOS CUYOS INDIVISOS REPRESENTEN CUANDO MENOS EL 51% (CINCUENTA Y UNO POR CIENTO) DEL TOTAL DEL CONDOMINIO. EN POSTERIORES CONVOCATORIAS PODRÁN SER VALIDAS CON EL VOTO DE QUIENES REPRESENTEN EL 51% (CINCUENTA Y UNO POR CIENTO) DEL TOTAL DE INDIVISOS REPRESENTADOS EN LA ASAMBLEA.
- ART. 45.-** LAS ASAMBLEAS SERÁN PRESIDIDAS POR EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA, Y A FALTA DE ESTE, POR LA PERSONA QUE DESIGNE LA PROPIA ASAMBLEA; UN REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACIÓN FUNGIRÁ COMO SECRETARIO. LAS ACTAS DE ASAMBLEA SERÁN ASENTADAS POR EL SECRETARIO EN EL LIBRO DE ACTAS AUTORIZADO CONFORME A LA LEY DEL CONDOMINIO, ESTAS DEBERÁN SER FIRMADAS POR LO MENOS POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO.
- ART. 46.-** LA ASAMBLEA ORDINARIA DE CONDÓMINOS SE OCUPARÁ CUANDO MENOS DE LOS SIGUIENTES ASUNTOS:
- A)** PRESENTACIÓN DEL INFORME DE ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN, RENDICIÓN DE CUENTAS Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.
- B)** APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS PARA LOS PRÓXIMOS 12 MESES Y DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LAS CUOTAS CONDOMINALES Y EN SU CASO LAS EXTRAORDINARIAS.
- C)** DESIGNACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y SUS SUPLENTE POR PERIODOS DE DOS AÑOS, PUDIENDO REELEGIRSE POR DOS PERIODOS ADICIONALES.
- D)** DESIGNACIÓN DE UNA NUEVA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO.
- ART. 47.-** LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS PODRÁN LLEVARSE A CABO EN CUALQUIER FECHA QUE SE CONVOQUEN Y EN LOS MISMOS TÉRMINOS DE ASISTENCIA QUE LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS, Y SE OCUPARÁN DE LOS SIGUIENTES ASUNTOS: TERMINACIÓN DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO.
- A)** MODIFICAR EL PRESENTE REGLAMENTO Y LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL CONDOMINIO.
- B)** CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PLANO MAESTRO DEL CONDOMINIO Y CUALQUIER CAUSA RELACIONADA CON EL USO DE SUELO.
- C)** CUALQUIER ASUNTO QUE POR SU IMPORTANCIA Y TRASCENDENCIA TENGA QUE VER CON LA ESENCIA CONSTITUCIÓN, DESARROLLO, MODIFICACIÓN O EXTINCIÓN DEL CONDOMINIO.
- ART. 48.-** LOS ACUERDOS EN LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS SERÁN VALIDOS CON EL VOTO DEL 70% (SETENTA POR CIENTO) DEL TOTAL DE LOS INDIVISOS DEL CONDOMINIO EN 1RA. (PRIMERA) Y 2DA. (SEGUNDA) CONVOCATORIA Y EN ULTERIORES CON EL VOTO DEL 70% (SETENTA POR CIENTO) DEL TOTAL DE LOS INDIVISOS PRESENTES.

CAPITULO VIII
COMITÉ DE VIGILANCIA

- ART. 49.-** EL COMITÉ DE VIGILANCIA ES EL ÓRGANO COLEGIADO PERMANENTE QUE REPRESENTA A LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS.
- ART. 50.-** EL COMITÉ DE VIGILANCIA ESTARÁ INTEGRADO POR 3 MIEMBROS PROPIETARIOS Y 3 MIEMBROS SUPLENTE QUE TENDRÁN EL CARGO DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y/O CONSEJERO O VOCAL.
- ART. 51.-** EL COMITÉ DE VIGILANCIA TENDRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES Y ATRIBUCIONES:
- A)** TOMAR TODAS LAS RESOLUCIONES CONDUCENTES AL CUMPLIMIENTO DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL CONDOMINIO, TANTO DEL PRESENTE REGLAMENTO COMO DE LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS.
 - B)** SUPERVISAR Y EVALUAR QUE LA ADMINISTRACIÓN LLEVE A CABO SUS FUNCIONES Y QUE LO HAGA CON ESTRICTO APEGO AL PRESENTE REGLAMENTO.
 - C)** AUTORIZAR EN CASO NECESARIO A LA ADMINISTRACIÓN EJECUTAR OBRAS NECESARIAS O CONVENIENTES PARA LA CONSERVACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES, INSTALACIONES Y SERVICIOS COMUNES.
 - D)** SOLICITAR DE LA ADMINISTRACIÓN LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CADA SEIS MESES, FORMULANDO LAS OBSERVACIONES QUE CREA PERTINENTES, Y DICTAMINAR ANTE LA ASAMBLEA GENERAL LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES.
 - E)** VIGILAR LA CONSTITUCIÓN, CONSERVACIÓN, INVERSIÓN Y MANEJO DE LAS CUOTAS CONDOMINALES. AUTORIZAR LAS CONTRATACIONES QUE SOLICITA LA ADMINISTRACIÓN DE PROFESIONISTAS O TÉCNICOS CUYOS SERVICIOS SEAN NECESARIOS PARA ATENDER LOS ASUNTOS DEL CONDOMINIO.
 - F)** EJERCITAR TODAS LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA Y EL PRESENTE REGLAMENTO, ASÍ COMO LAS QUE LA LEY DEL CONDOMINIO ATRIBUYE AL COMITÉ DE VIGILANCIA.
 - G)** AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE APLIQUE LAS SANCIONES SEGÚN EL PRESENTE REGLAMENTO, EN LOS CASOS QUE SE NECESITE.
 - H)** VIGILAR Y SUPERVISAR TODAS LAS OBRAS Y TRABAJOS COMUNES DE CUALQUIER ÍNDOLE DENTRO DE LOS MANGOS II RESIDENCIAL.
- ART. 52.-** EL COMITÉ DE VIGILANCIA SESIONARÁ SIEMPRE QUE SEA NECESARIO, PARA LO CUAL SERÁ CITADO EN FORMA FEHACIENTE POR CUALQUIERA DE SUS MIEMBROS O POR EL REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACIÓN CON UNA ANTICIPACIÓN MÍNIMA DE 3 (TRES) DÍAS. EL CITATORIO SERÁ FIRMADO POR QUIÉN O QUIENES CONVOQUEN Y SERÁ ENTREGADO EN EL DOMICILIO QUE CADA UNO DE SUS MIEMBROS HAYA SEÑALADO, EXPRESANDO EL DÍA, HORA Y LUGAR EN QUE SE CELEBRARÁ LA REUNIÓN. LAS REUNIONES SERÁN VÁLIDAS CON LA PRESENCIA CUANDO MIEMBROS, SEAN ESTOS PROPIETARIOS O SUPLENTE. LAS RESOLUCIONES SERÁN TOMADAS POR MAYORÍA DE VOTOS DE LOS MIEMBROS QUE ASISTAN, CORRESPONDIENDO UN VOTO A CADA UNO DE ELLOS. EL PRESIDENTE TENDRÁ VOTO DE CALIDAD.
- ART. 53.-** EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA TIENE TODAS LAS FACULTADES SUFICIENTES Y NECESARIAS PARA REPRESENTAR AL CONDOMINIO.

CAPITULO IX
LA ADMINISTRACIÓN

- ART. 54.-** EL CONDOMINIO PODRÁ SER ADMINISTRADO POR UNA COMPAÑÍA OPERADORA CONTRATADA POR EL, O POR UNA ADMINISTRACIÓN PROPIA PUESTA POR EL COMITÉ DE VIGILANCIA, O POR UN PROFESIONAL SEGÚN LO DECIDA LA ASAMBLEA.
- ART. 55.-** LA ADMINISTRACIÓN ESTARÁ SIEMPRE A CARGO DE UN ADMINISTRADOR PERMANENTE QUIEN DEBERÁ ESTAR PRESENTE EN HORARIO DE OFICINA PARA HACER SUS FUNCIONES, OPERAR, CONTROLAR Y ATENDER TODOS LOS ASUNTOS Y A LOS CONDÓMINOS O USUARIOS QUE REQUIERAN DE ALGUNA ORIENTACIÓN O SERVICIO. TAMBIÉN DEBERÁ FUNGIR COMO AUTORIDAD Y REPRESENTANTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y LA ASAMBLEA, SEGÚN ESTAS LO ESTABLEZCAN.
- ART. 56.-** LA ADMINISTRACIÓN TIENE LA OBLIGACIÓN, ASÍ COMO LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CUIDAR Y MANTENER EL ORDEN EN EL CONDOMINIO Y VIGILAR QUE SE CUMPLAN LAS NORMAS QUE IMPONGAN LA LEY, LA MORAL, LAS BUENAS COSTUMBRES, EL PRESENTE REGLAMENTO Y EL ACTA CONSTITUTIVA.
- ART. 57.-** SEGÚN LAS NECESIDADES Y EN COMÚN ACUERDO CON EL COMITÉ DE VIGILANCIA, LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO TIENE LAS FACULTADES PARA ESTABLECER, DISEÑAR, CONTRATAR Y EJECUTAR LOS SISTEMAS Y PROCEDIMIENTOS DE ADMINISTRACIÓN, COBRANZAS, CONTABILIDAD, MANTENIMIENTO, ASÍ COMO LOS CARGOS NECESARIOS Y SUS FUNCIONES Y LOS

- ART. 58.-** ES FACULTAD DE LA ADMINISTRACIÓN ESTUDIAR, APROBAR, MODIFICAR O RECHAZAR LOS PROYECTOS DE REMODELACIÓN DE VIVIENDAS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN.
- ART. 59.-** LA ADMINISTRACIÓN TIENE TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN DE UN APODERADO LEGAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA REPRESENTACIÓN LABORAL, EN LOS TÉRMINOS DE LOS 2 PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 2,436 (DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SINALOA. TIENE ADEMÁS LAS FACULTADES GENERALES Y AUN LAS ESPECIALES QUE CONFORME A LA LEY SE REQUIERA CLÁUSULA ESPECIAL, INCLUYENDO FACULTADES PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES, PARA COMPROMETERSE EN ARBITRIOS Y LAUDOS, PROMOVER Y DESISTIRSE EN EL JUICIO DE AMPARO, PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS, Y OTORGAR EL PERDÓN CUANDO PROCEDA, PODRÁ BAJO SU RESPONSABILIDAD Y SIN NINGUNA AUTORIZACIÓN ADICIONAL SUSTITUIR TOTAL O PARCIALMENTE SUS FACULTADES, CONSERVANDO SU EJERCICIO Y SIENDO SIEMPRE REPRESENTANTE LEGAL DEL CONDOMINIO LOS MANGOS, Y DE LOS CONDÓMINOS EN TODOS LOS ASUNTOS DE LOS MANGOS.
- ART. 60.-** LA ADMINISTRACIÓN NO PODRÁ ASUMIR CRÉDITOS, NI EJERCER ACTOS DE DOMINIO EN REPRESENTACIÓN DEL CONDOMINIO, ESTA FACULTAD SÓLO ESTÁ CONFERIDA A LA ASAMBLEA. LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO TIENE LA FACULTAD DE CONVOCAR A ASAMBLEA CUANDO ASÍ LO ESTIME CONVENIENTE, O HACERLO CUANDO EL COMITÉ DE VIGILANCIA O LOS CONDÓMINOS LO INDIQUEN.
- ART. 61.-** LA ADMINISTRACIÓN, LLEVARÁ EL LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA DEBIDAMENTE FIRMADO POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES Y FUNGIRÁ COMO SECRETARIO EN LAS ASAMBLEAS, QUIÉN A SU VEZ DEBERÁ LEVANTAR LAS ACTAS DE ASAMBLEA CUIDANDO QUE LAS FIRMEN QUIENES DEBAN HACERLO Y QUE ESTÉN COMPLETOS LOS LEGAJOS RESPECTIVOS QUE INCLUYAN LAS CARTAS PODER. LA ADMINISTRACIÓN LLEVARÁ EL CONTROL DE TODOS LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS A LA ASAMBLEA, INFORMARÁ A LOS CONDÓMINOS AUSENTES DE LAS RESOLUCIONES DENTRO DE LOS 15 DÍAS SIGUIENTES A LA CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA.
- ART. 62.-** LA ADMINISTRACIÓN DEBERÁ DE CONSERVAR SIEMPRE Y A DISPOSICIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PLANOS AUTORIZADOS DE LOS PERMISOS QUE SE EJECUTARÁN EN EL CONDOMINIO, UN JUEGO DE PLANOS DEFINITIVOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES, DE INSTALACIONES Y DE EQUIPOS DE CONDOMINIO. TAMBIÉN DEBERÁ DE GUARDAR COPIA DE LOS PLANOS AUTORIZADOS Y DE PERMISOS DE CADA VIVIENDA QUE SE CONSTRUYA EN EL CONDOMINIO.
- ART. 63.-** LA ADMINISTRACIÓN TIENE LA FACULTAD DE COBRAR Y RECAUDAR LAS CUOTAS CONDOMINIALES Y EXTRAORDINARIAS CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE REGLAMENTO Y EN ESPECIAL A LO ESTABLECIDO EN EL CAPÍTULO III, EXPIDIENDO SIEMPRE LOS RECIBOS DEBIDAMENTE REQUISITADOS. DEPOSITAR LAS CANTIDADES RECAUDADAS EN UNA O VARIAS CUENTAS DE CHEQUES QUE PARA TAL EFECTO HAYA APERTURADO, LOS CHEQUES QUE SEAN GIRADOS A CARGO DE DICHAS CUENTAS SERÁN.
- ART. 64.-** LA ADMINISTRACIÓN ESTÁ FACULTADA PARA LLEVAR A CABO LA PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN DIRECTA O POR CONDUCTO DE TERCEROS DESIGNADAS POR ELLA, PARA LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LAS INSTALACIONES, EQUIPOS, SERVICIOS Y DEMÁS BIENES DE USO COMÚN DEL CONDOMINIO. ES FACULTAD DE LA ADMINISTRACIÓN, LA CONTRATACIÓN, DETERMINACIÓN DE ACTIVIDADES, SUELDOS, MOVIMIENTOS Y EN GENERAL, TODO LO RELACIONADO CON EL PERSONAL QUE TRABAJARÁ AL SERVICIO DE LA MISMA Y CON RELACIÓN AL CONDOMINIO.
- ART. 65.-** LA ADMINISTRACIÓN DESIGNADA INICIALMENTE SERÁ POR TIEMPO INDEFINIDO, PUDIENDO ESTE RENUNCIAR A SU CARGO VOLUNTARIAMENTE, O SER REMOVIDO LIBREMENTE EN CUALQUIER MOMENTO POR EL COMITÉ DE VIGILANCIA O POR LA ASAMBLEA.
- ART. 66.-** LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO GOZARÁ DE LAS FACULTADES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO Y ACREDITARÁ SU PERSONALIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTenga LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DEL PRESENTE REGLAMENTO, DEL ACUERDO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y EN SU CASO DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS EN LA QUE HAYA SIDO DESIGNADO COMO ADMINISTRADOR.
- ART. 67.-** CUALQUIER COMENTARIO, CRÍTICA CONSTRUCTIVA O QUEJA RESPECTO DE LA ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS DEL CONDOMINIO, SE DEBERÁ HACER SIEMPRE EN LA ADMINISTRACIÓN EN HORAS DE OFICINA, RESALTANDO QUE DICHOS COMENTARIOS DEBERÁN SER OBJETIVOS, CON DATOS CONCRETOS Y CON RESPETO; NO SE DEBERÁN HACER EN HORAS DE DESCANSO, NI FUERA DE LA ADMINISTRACIÓN, SOLO EN CASOS DE EXTREMA EMERGENCIA Y EN TODOS LOS CASOS SERÁN POR ESCRITO.

CAPITULO X

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

- ART. 68.-** ES PROPOSITO DE ESTE REGLAMENTO CUMPLIR LO ESTABLECIDO EN EL ART. 1 (UNO) DEL REGLAMENTO DE CONVIVENCIA. Y POR CONSIGUIENTE SE TIENEN QUE TOMAR EN CUENTA LAS SIGUIENTES NORMAS PARA MANTENER LA BUENA IMAGEN DEL FRACCIONAMIENTO LOS MANGOS II.
- ART. 69.-** PARA LA MEJOR COMPRESIÓN DEL REGLAMENTO SE DEFINEN LAS SIGUIENTES PALABRAS:
- A)** REMODELACION: ES TODO AQUEL TRABAJO QUE MODIFIQUE LA ESTRUCTURA GENERAL Y LA APARIENCIA ESTETICA DE LA VIVIENDA.
 - B)** ADECUACION Y/O MEJORA: ES TODO AQUEL TRABAJO DE COMPLEMENTO QUE SE LE REALICE A LA VIVIENDA, COMPRENDIENDO ESTOS LOS SIGUEINTES TERMINOS:
 - I)** INSTALACION DE APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO.
 - II)** INSTALACION TANQUE ESTACIONARIO DE GAS.
 - III)** BARDAS AL FRENTE Y/O PATIO.
 - IV)** HERRERIA.
 - V)** ELABORACION O INSTALACION DE ALGIBES HECHO EN OBRA O PREFABRICADO.
 - VI)** COLOCACION DE PROTECCIONES.
 - VII)** JARDINES.
 - VIII)** PISOS EN COCHERA Y/O PATIO.
- ART. 70.-** ANTES DE EMPEZAR A REALIZAR CUALQUIER TRABAJO DE REMODELACIÓN Y/O MEJORA DE LA VIVIENDA SE DEBE DE SOLICITAR PERMISO POR ESCRITO A LA ADMINISTRACIÓN, LA CUAL INDICARA EL PROCESO PARA LA OBTENCIÓN DEL MISMO. PARA OTORGAR EL PERMISO SE TIENEN QUE CONSIDERAR LOS SIGUIENTES ASPECTOS DEPENDIENDO EL TIPO DE TRABAJOS QUE SE VAYAN A REALIZAR:
- 1)** SI SE VA A REALIZAR UN TRABAJO DE INSTALACIÓN DE PROTECCIONES ÚNICAMENTE SE CONTARA CON LA CARTA DE APROBACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN SIEMPRE Y CUANDO NO SE FALTE AL CUMPLIMIENTO DEL **ART. 72** DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN.
 - 2)** AL REALIZAR UN TRABAJO DE INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO TIPO VENTANA SE TENDRÁ QUE DEJAR EN DEPÓSITO POR LA CANTIDAD DE 280 (DOSCIENTOS OCHENTA) UDI'S (UNIDADES DE INVERSIÓN) EN EQUIVALENTE EN PESOS MEXICANOS POR CADA APARATO A COLOCARSE POR CONCEPTO DE GARANTÍA EN LA PINTURA DE LA FACHADA; QUEDANDO COMO DEPOSITO POR SI NO SE PINTA LA FACHADA. DICHO DEPÓSITO SE REEMBOLSARA AL CONDÓMINO SI ESTE REALIZA LOS TRABAJOS DE PINTURA, ASÍ COMO LA DIFERENCIA QUE RESULTE DE PAGARLE A LA PERSONA O INSTITUCIÓN QUE REALICE LOS TRABAJOS DE PINTURA.
- ART. 71.-** PARA LA INSTALACIÓN DE APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINI SPLIT, QUEDA PROHIBIDO ESTRUCTAMENTE DEJAR LAS TUBERÍAS APARENTES EN FACHADAS PRINCIPALES. PARA LO CUAL SE TOMARAN EN CUENTA LOS SIGUIENTES ASPECTOS: SE DEBE DE DEJAR EN DEPOSITO EN GARANTÍA DE TERMINACIÓN DE TRABAJOS LA CANTIDAD DE **840** (OCHO CIENTOS CUARENTA) UDI'S (UNIDADES DE INVERSIÓN), EN EQUIVALENTE EN PESOS MEXICANOS POR CONCEPTO DE GARANTÍA EN LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA Y LA PINTURA DE LA FACHADA; QUEDANDO COMO DEPOSITO POR SI NO SE PINTA LA FACHADA. DICHO DEPÓSITO SE REEMBOLSARA AL CONDÓMINO SI ESTE TERMINA LOS TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA Y PINTURA, ASÍ COMO LA DIFERENCIA QUE RESULTE DE PAGARLE A LA PERSONA O INSTITUCIÓN QUE REALICE LOS TRABAJOS DE PINTURA.
- ART. 72.-** LAS PROTECCIONES ÚNICAMENTE SE PERMITEN INSTALADAS EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA, TANTO EN PUERTAS (PRINCIPAL, POSTERIOR Y/O CANCEL CORREDIZO), ASÍ COMO EN VENTANAS DE BAÑOS, RECAMARAS, SALA, COCINA Y COMEDOR.
- ART. 73.-** QUEDA ESTRUCTAMENTE PROHIBIDO LA INSTALACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE TOLDO EN EL FRENTE DE LA FACHADA, YA SEA DE MANERA PROVISIONAL O PERMANENTE.
- ART. 74.-** PARA LA REMODELACIÓN DE VIVIENDAS SE DEBE DE CONSIDERAR LOS SIGUIENTES ASPECTOS:
- A)** SE DEBE DE DEJAR UN DEPOSITO POR LA OBRA EN LA CUAL EL PRESUPUESTO RESULTE MENOR DE **14,000 UDI'S** (UNIDADES DE INVERSIÓN) EN EQUIVALENTE EN PESOS MEXICANOS. ESTO ES POR GARANTÍA PARA CUALESQUIER TRABAJOS QUE TENGA QUE REALIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE ARREGLAR BANQUETAS, PINTAR FACHADAS LATERALES, RECOLECCIÓN DE ESCOMBRO E INCLUSO TERMINAR ALGÚN CONCEPTO QUE PUDIERA AFECTAR A LAS VIVIENDAS ALEDAÑAS. EN CASO DE NO SER NECESITADO EL DEPOSITO SE REEMBOLSARA O LA DIFERENCIA QUE RESULTE DE LA TRABAJOS EJECUTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN HACIA EL PRESTADOR DE SERVICIOS.
 - B)** EN EL CASO DE QUE LA REMODELACIÓN SEA MAYOR AL EQUIVALENTE EN PESOS DE **14,000 UDI'S** (UNIDADES DE INVERSIÓN), SE DEJARA COMO DEPOSITO EL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL TOTAL DEL PRESUPUESTO DE LA OBRA.

ART. 75.- TODO COLONO DEBE RESPETAR LA GAMA DE COLORES QUE ESTA EN ESTE REGLAMENTO, TANTO EN FACHADAS ORIGINALES COMO EN AMPLIACIONES.

ART. 76.- PASOS A SEGUIR PARA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS MANGOS II:

SI SE VA A AMPLIAR DEBE PRESENTAR A LA ADMINISTRACIÓN LA DOCUMENTACIÓN SIGUIENTE PARA SU APROBACIÓN:

EN PLANOS FORMATO DOBLE CARTA LO SIGUIENTE:

- ★ PLANTAS ARQUITECTÓNICAS A ESCALA 1:50.
- ★ ALZADOS: PRINCIPAL Y POSTERIOR, ASÍ COMO CORTE TRANSVERSAL Y LONGITUDINAL A ESCALA 1:50
- ★ PLANOS DE INSTALACIONES (HIDRÁULICA, SANITARIA, ELÉCTRICA).
- ★ LISTA DE ACABADOS, ASÍ COMO LA GAMA DE COLORES A USAR

EN EL CUADRO DE DATOS DEBERÁ CONTENER:

- ★ DIRECCIÓN, MANZANA Y LOTE, NOMBRE DEL PROPIETARIO.
- ★ LAS SUPERFICIES A AMPLIARSE.
- ★ PLANO DE LOCALIZACIÓN.

TODOS LOS PLANOS DEBERÁN VENIR FIRMADOS POR EL CLIENTE Y POR EL PERITO RESPONSABLE DE OBRA (DRO).

PROGRAMA DE OBRA (EL CUAL SE OCUPA PARA VER EN CUANTO TIEMPO SE TERMINA PARA PODER HACER VALIDA LA FIANZA POR GARANTÍA DE TERMINACIÓN DE TRABAJOS). UNA VEZ TENIENDO TODA LA DOCUMENTACIÓN ANTERIOR Y SI EL PROYECTO CUMPLE CON LA IMAGEN DEL FRACCIONAMIENTO SE TIENE QUE PRESENTAR EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE MAZATLÁN SE DEBE DE:

ART. 77.- REGISTRAR LOS TRABAJADORES QUE VAN A ENTRAR EN LA OBRA, ASÍ COMO EL NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN (MAESTRO DE OBRA, ARQUITECTO, DRO ETC.), CON LA CUAL SE DIRIJAN.

ART. 78.- EL MEDIDOR DE AGUA SI SE CAMBIA, DEBE DE QUEDAR A LA VISTA DEL PERSONAL DE JUMAPAM (JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE MAZATLÁN).

ART. 79.- TODO FILTRO Y/O BOMBAS QUE SE INSTALEN SE LES DEBERÁN OCULTAR EN EL MURO LATERAL DE MANERA QUE QUEDEN OCULTAS PARA NO DAÑAR LA IMAGEN DE LA VIVIENDA.

ART. 80.- ES OBLIGACIÓN DEL PROPIETARIO QUE REMODELE SU VIVIENDA, ENJARRAR Y PINTAR LOS COSTADOS QUEDAN HACIA LOS VECINOS, TANTO EN EL FRENTE DE LA VIVIENDA COMO EN EL PATIO POSTERIOR, ESTO ES CON EL FIN DE NO DAÑAR LA IMAGEN HACIA LOS OTROS LADOS DE LA VIVIENDA.

ART. 81.- QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO HACER MEZCLA EN LA EL PAVIMENTO, YA QUE SE ADHIEREN AL MISMO RESIDUOS DEL CONCRETO Y DAÑA LA IMAGEN. POR LO CUAL SE DEBE DE REALIZAR EN LA COCHERA DE LA VIVIENDA.

ART. 82.- LAS BARDAS EN EL FRENTE DE LA VIVIENDA ÚNICAMENTE SE PERMITEN A UNA ALTURA MÁXIMA DE 1.20 MTS. (UNO PUNTO VEINTE METROS).

ART. 83.- QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDA LA INSTALACIÓN DE PORTONES ELÉCTRICOS CERRADOS O DE HERRERÍA AL FRENTE DE LA VIVIENDA, DEBIDO A QUE EN EL FRACCIONAMIENTO EXISTE CERCO ELÉCTRICO, Y VIGILANCIA LAS 24 HRS.

ART. 84.- QUEDA PROHIBIDO EN LAS BARDA LATERALES DE LOS FRENTE DE LA VIVIENDA CERRAR CON CUALQUIER TIPO DE CELOSÍA Y HERRERÍA.

ART. 85.- QUEDA PROHIBIDO LA INSTALACIÓN DE PERSIANAS ANTICLÓNICAS EN CUALESQUIER VENTANA DE LA VIVIENDA, YA QUE ESTAS ROMPEN CON LA ARMONÍA DEL FRACCIONAMIENTO.

ART. 86.- QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO CONSTRUIR SOBRE LA BARDA PERIMETRAL DEL FRACCIONAMIENTO. SE DEBERÁ CONSTRUIR UNA BARDA EN EL INTERIOR.

ART. 87.- SE ANEXAN AL PRESENTE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN LOS PROYECTOS DE AMPLIACIÓN PARA SER TOMADOS COMO MODELO DE AMPLIACIÓN.

ART. 88.- TODO PROYECTO DE REMODELACIÓN O MODIFICACIÓN EN EL CONDOMINIO SE SOMETERÁ AL PRESENTE REGLAMENTO, Y EL CONDÓMINO O USUARIO DEBERÁ OBTENER, PREVIO AL INICIO DE LOS TRÁMITES PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES, LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL PROYECTO DE PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN.

- ART. 89.-** CADA VIVIENDA DEBERÁ CONTAR CON UN MÍNIMO DE 1 (UNA) COCHERA DENTRO DE SU ÁREA PRIVADA.
- ART. 90.-** LOS CONDÓMINOS, INQUILINOS O USUARIOS QUE INICIEN O TENGAN REMODELACIONES O MODIFICACIONES A LAS MISMAS EN PROCESO, EN SUS CASAS DEBERÁN ACATAR LO SIGUIENTE:
- A)** TODO EL PERSONAL QUE LABORE O PRESTE SERVICIOS EN LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ ESTAR PERFECTAMENTE CHECADO Y REFERENCIADO POR EL CONTRATISTA DE LA OBRA, HACIÉNDOSE ESTE Y EL CONDÓMINO RESPONSABLES SOLIDARIOS DE LA SOLVENCIA MORAL DEL MISMO Y DE LAS CONSECUENCIAS DE SUS ACTOS EN EL CONDOMINIO.
 - B)** LOS TRABAJADORES Y PRESTADORES DE SERVICIOS SOLO PODRÁN VISITAR Y TRANSITAR LA CASA U OBRA QUE ESTÉN REALIZANDO O MODIFICANDO.
 - C)** LOS HORARIOS PERMITIDOS PARA LAS LABORES DE LOS TRABAJADORES, CONTRATISTAS Y PRESTADORES DE SERVICIOS SERÁN: DE LUNES A VIERNES DE 7:00 AM A 6:00 P.M., LOS SÁBADOS DE 7:00 AM A 2:00 PM.
 - D)** SE DEBERÁN MANTENER Y RESPETAR LIBRES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPO, LAS CALLES Y BANQUETAS, POR LO QUE PODRÁN DEPOSITAR LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPO EN EL ÁREA AJARDINADA AL FRENTE Y ATRÁS DEL MISMO LOTE. DEBERÁN MANTENER LIMPIO DE TODO ESCOMBRO Y MEZCLAS DICHAS ÁREAS, Y RECONSTRUIR LOS JARDINES, SISTEMAS DE RIEGO, SALIDAS PLUVIALES, ÁREAS AJARDINADAS, BANQUETAS, CALLES, GUARNICIONES Y CUALQUIER ÁREA DETERIORADA.
 - E)** CUALESQUIER DAÑO A CALLES, BANQUETAS Y ÁREAS O SERVICIOS PÚBLICOS COMUNES SON POR CUENTA DEL CONDÓMINO QUE TENGA LA OBRA.
- ART. 91.-** NO SE PERMITE LA INSTALACIÓN DE NINGÚN TIPO DE ANUNCIO PUBLICITARIO EN CUALESQUIER ÁREA PRIVATIVA O COMÚN. SOLO PODRÁN INSTALARSE AVISOS E INSTRUCCIONES VIALES Y DE CUALESQUIER OTRO TIPO EN LAS ÁREAS COMUNES POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN.
- ART. 92.-** NINGÚN CONDÓMINO PODRÁ HACER MODIFICACIÓN DEL PLAN MAESTRO, DEL PROYECTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO, NI DE SUS SERVICIOS Y ÁREAS COMUNES. LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS ES LA ÚNICA FACULTADA PARA HACERLO.
- ART. 93.-** EL CONDÓMINO SOLO PODRÁ HACER CONEXIONES ELÉCTRICAS, TELEFÓNICAS, CABLEVISIÓN, AGUA, DRENAJE, A CABLES, TUBOS, MEDIDORES O ACOMETIDAS QUE PERTENEZCAN ÚNICAMENTE A SU ÁREA PRIVATIVA.
- ART. 94.-** CUANDO SE LLEVEN A CABO ALTERACIONES AL INMUEBLE QUE NO SEAN PERMITIDAS POR EL PRESENTE REGLAMENTO, NI AUTORIZADAS PREVIAMENTE POR LA ADMINISTRACIÓN ASÍ COMO LOS DAÑOS OCASIONADOS, TANTO EN SU PROPIEDAD, COMO EN LOS BIENES COMUNES, EL CONDÓMINO RESPONSABLE ESTARÁ OBLIGADO A LA REPARACIÓN DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS Y DE LOS DETERIOROS SUFRIDOS, O AL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS MISMOS QUE DEBERÁ PAGAR ANTES DE 30 DÍAS Y CON LAS MISMAS. REGLAS Y SANCIONES DE LAS CUOTAS MENSUALES, EN CUANTO A SU RETRASO.

CAPITULO X FIRMA DEL REGLAMENTO

HE LEÍDO, COMPRENDIDO Y ACEPTADO LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO DE CONVIVENCIA DE "LOS MANGOS II", Y ESTOY DE ACUERDO CON EL MISMO. LAS PARTES SE SOMETEN A LA COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, Y RENUNCIAN EXPRESAMENTE A CUALQUIERA OTRA COMPETENCIA QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DEL FUERO DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.