

Jorge Eduardo González Arana, Presidente Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, hago del conocimiento a los habitantes del mismo, que en cumplimiento de las obligaciones y facultades que me confieren los artículos 42 fracción IV y V, y 47 fracciones I y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, informo:

Que el **HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO**, en Sesión Ordinaria Número 78, celebrada el 28 veintiocho de noviembre de 2014, ha tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO NÚMERO 619-2012/2015

ÚNICO.- Se aprueba en lo general y en lo particular el Reglamento Interno del Condominio Horizontal “Agua Blanca”, del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO HORIZONTAL “AGUA BLANCA”, DEL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

I.-DEFINICIONES:

--- **Artículo 1º** El presente reglamento entrará en vigor a partir de la inscripción del régimen de propiedad en condominio en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Tepatitlán, y para los efectos de este reglamento, los términos que se enlistan en este capítulo, tendrán el significado que para cada uno de ellos se establece a continuación:

--- **A).- CONDOMINIO:** Es el régimen jurídico que integra las modalidades y limitaciones al dominio de un predio o edificaciones y la reglamentación de su uso y destino, para su aprovechamiento conjunto y simultáneo.---

--- **B).- CONDÓMINO:** Son los titulares de la propiedad en condominio.---

--- **C).- ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN:** Son aquellos que la titularidad exclusiva está referida porcentualmente, los que no podrán ser objeto de acción divisoria y son inseparables de la propiedad individual.---

---**D).- UNIDAD PRIVATIVA:** Son el conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condómino. —

--- **E).- ESCRITURA CONSTITUTIVA:** Es la escritura pública en donde se constituyó el régimen de propiedad y condominio.---

--- **F).- USUARIO.-** Será cualquier persona, distinta de los condóminos, que por cualquier título tenga la posesión derivada de una o más unidades condominales.---

REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO HORIZONTAL “AGUA BLANCA”, DEL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.

--- **Artículo 2º.**- SINGULAR Y PLURAL: los términos definidos en este capítulo, podrán ser utilizados en singular y en plural, masculino o femenino, según lo permita el contexto.-

--- **Artículo 3º.** ENCABEZADOS Y REFERENCIAS: Todos los encabezados utilizados en este reglamento, se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, más no se tomaran en cuenta en la interpretación del mismo.---

--- **Artículo 4º.** CÓDIGO CIVIL O LEY: Será el código civil vigente para el Estado de Jalisco.---

II.- DISPOSICIONES GENERALES:

1.-ARTICULADO DEL CÓDIGO CIVIL:

--- **Artículo 5º.** El presente reglamento se expide en cumplimiento de dispuesto por el artículo 1006 mil seis, fracción XI once del Código Civil del Estado de Jalisco.---

--- **Artículo 6º.** El condominio denominado **AGUA BLANCA** tiene las siguientes clasificaciones:

--- **A).**- En atención al funcionamiento y aprovechamiento de los elementos comunes:

--- I.- Por lo que ve a las unidades privativas que formen parte del condominio horizontal, será un condominio simple, tomando en cuenta que las áreas comunes y sus obras de infraestructura y equipamientos, corresponden a una sola unidad condominal.---

--- El artículo 1003 mil tres del Código Civil del Estado de Jalisco, define los condominios en horizontales, de la siguiente manera:

--- Condominio horizontal, es cuando a cada condómino le corresponde como área privativa una fracción o lote del predio, con su edificación e instalaciones.

--- **B).**- En atención a su uso, al condominio le corresponderá la categoría de **HABITACIONAL**.---

--- **Artículo 7º.** El presente reglamento regulará:

--- **A).**- Los derechos y obligaciones de los condóminos, que serán proporcionales al porcentaje que les corresponda sobre los elementos comunes;

--- **B).**- Las facultades de los órganos de administración y de gobierno;

--- **C).**- La formación de los fondos de reserva y en su caso, el establecimiento de comités para asuntos particulares que coadyuven con el consejo de administración, los que pueden tener autonomía financiera.

--- **D).**- Sobre el pago de las cuotas de mantenimiento de conservación y creación de fondos de reserva que se incurra; De igual forma el establecimiento de las cuotas por el suministro de agua potable.---

--- **E).**- De las reglas y condiciones de construcción

--- **F).**- Los casos y condiciones en que pueda ser modificado el propio reglamento;

--- **Artículo 8º.** Son bienes comunes, atendiendo a su clasificación, como a su edificación, siempre que sean de uso general:

--- **A).**- Áreas de sesión

--- **B).**- Vialidad

--- **C).**- Redes de agua

--- El administrador llevará un inventario completo y actualizado de todos los bienes muebles e inmuebles, de uso general pertenecientes al condominio, todos los antes mencionados si los hubiere.---

--- **Artículo 9º.**- Cada condómino podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino ordinario, sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás.---

--- Los derechos de cada condómino en los bienes comunes son esenciales a sus derechos de propiedad individual, por ello cualquier afectación o disposición de la misma se entiende referida a los bienes comunes. El condómino que no haga uso de su propiedad o de algunos bienes comunes, no quedará exento de las obligaciones que le competan como tal.---

--- Para conservar la armonía del condominio, cada vecino procurará hacer uso de su unidad privativa sin afectar la tranquilidad de los demás condóminos y destinarla a usos contrarios a los señalados en la escritura constitutiva y en el presente reglamento.---

--- **Artículo 10º.** Solamente por acuerdo de los votos que representen cuando menos el 75% setenta y cinco por ciento de los derechos sobre el condominio, en los términos de lo dispuesto en el artículo 1023 cuarto párrafo del Código Civil, se podrá modificar lo dispuesto en la escritura constitutiva, del condominio y de este reglamento, así como el destino general, modificaciones significativas a las construcciones de uso común, así como de los valores relativos a éstos y la determinación de los bienes de propiedad común.---

--- **Artículo 11º.** El régimen de propiedad de las construcciones de uso común solo podrá extinguirse por acuerdo unánime de los condóminos en caso de destrucción, ruina y reconstrucción.---

--- **Artículo 12º.** Los propietarios responderán por los gravámenes que reporten sus áreas.

--- **Artículo 13º.** De igual manera cada propietario deberá pagar los servicios de energía eléctrica, teléfono, gas, agua y en general de cualquier otro servicio que utilice en forma exclusiva en su área.

--- **Artículo 14º.** Para la realización de obras en bienes e instalaciones generales se observarán las siguientes reglas:

--- **A).**- Las obras de conservación se efectuarán por determinación del administrador siguiendo instrucciones permanentes o precisas del consejo de administración y sin necesidad de acuerdo de los condóminos, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración.---

--- **B).**- Las obras de mejoramiento se harán previo acuerdo de condóminos tomados en asamblea extraordinaria.---

--- Dichas obras serán dirigidas en su ejecución por el administrador, con la vigilancia del consejo de administración o cuando se nombre una comisión específica para ello, bajo responsabilidad de la misma.---

--- **C).**- Las reparaciones urgentes a bienes comunes serán efectuadas por el administrador sin necesidad de autorización previa, en caso de no hacerse en el tiempo

prudente se mandará realizar por conducto de cualquier condómino quien deberá ser reembolsado por los gastos que impliquen las mismas en la forma proporcional a los intereses que represente los condóminos, sin perjuicio que el pago se le haga de manera inmediata afectándose cualquier provisión económica que exista en caja, salvo aquellas que estén destinadas a los pagos de impuestos, derechos o cuotas a organismos de seguridad social, salarios y proveedores del condominio.---

--- Para el caso de los gastos de reparaciones urgentes realizados por el condómino señalados en el párrafo anterior, deberá éste, presentar al Administrador la relación de los gastos realizados, así como las causas que justifiquen dicha erogación, si el administrador no considera dichas reparaciones como urgentes, no estará obligado a realizar el pago, en este caso el condómino podrá acudir al consejo de administración, para que éste le ordene al administrador si así lo consideran pertinente para que realice el pago, si el Consejo de Administración no lo considera urgente el condómino podrá presentarse ante la asamblea general para que en su caso apruebe el pago de los gastos realizados.---

--- 2.- DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, Y LIMITACIONES DE LOS CONDÓMINOS O USUARIOS.

DERECHOS:

--- Los condóminos o usuarios, tendrán los siguientes derechos:

---**Artículo 15º.** El propietario de cada área, puede usar, gozar y disponer de ella enajenándola, grabándola o arrendándola, sin necesidad del consentimiento de los demás condóminos en general, ejerce todos los actos de dominio sobre su propiedad con las limitaciones y prohibiciones que la ley, la presente escritura de condominio y este reglamento le imponen.---

--- **Artículo 16º.** Cada condómino usará su área de forma ordenada y tranquila, por lo tanto no podrá destinarla a usos contrarios a la moral o a las buenas costumbres ni hacerlo servir a otro objeto que no sea el mencionado dentro del PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION, convenido expresamente, ni efectuar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios y que comprometen la solidez, seguridad, salubridad o prestigio del fraccionamiento no incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.---

--- **Artículo 17º.** Cada condómino podrá servirse de las áreas o bienes de uso común y gozar de las instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino ordinario sin restringir o hacer más oneroso el servicio de los demás y con las limitaciones establecidas en este reglamento interno, en la escritura constitutiva y en la ley.---

--- **Artículo 18º.** Los condóminos podrán formular por escrito sus sugerencias, reclamaciones o quejas que estimen pertinentes, que están relacionadas con el buen funcionamiento del condominio, haciendo en forma mesurada y correcta, las que podrán ser presentadas al Administrador o la presidencia del Consejo de Administración, acompañando a las sugerencias, las medidas que se proponen como las adecuadas y procedentes para poner remedio a las fallas detectadas.---

--- **Artículo 19º.** Llevar a las instalaciones de uso común, invitados en los términos y condiciones que se establecen en el reglamento, haciéndose responsables de la conducta que observen estos.---

--- **Artículo 20º.** Intervenir en todas aquellas decisiones que les atañen directamente o que se relacionen con el condominio.---

OBLIGACIONES:

--- **Artículo 21º.** Todos los condominios están obligados a registrarse en el libro de registro de condóminos que al efecto se llevará por el Administrador del Condominio; para tal efecto deberán proporcionar al Administrador en turno: sus datos generales, número telefónico, y el domicilio donde se les deberán podrán hacer todas las notificaciones, citaciones o emplazamientos, que corresponde hacerles, pudiendo señalar también una dirección de correo electrónico (email), donde podrán recibir también estas notificaciones.-

--- **Artículo 22º.** Si sólo se señala domicilio para recibir notificaciones, éste deberá estar ubicado dentro del municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.---

--- **Artículo 23º.** Solamente se considera como condómino para cualquier asunto relacionado con el condominio, a la persona que se encuentre registrada en el libro de registro.---

--- **Artículo 24º.** Cada condómino deberá pagar dentro de los 5 cinco primeros días de cada mes las cuotas de mantenimiento y por el suministro de agua potable correspondientes.

--- **Artículo 25º.** Los condóminos deberán mostrar junto con sus familiares y/o amigos y/o invitados, una conducta intachable dentro del condominio, debiendo procurar guardar y hacer guardar el presente reglamento y las demás disposiciones que en el futuro apruebe la asamblea de condóminos.---

--- **Artículo 26º.** Los condóminos deberán dar el cuidado necesario a todos los bienes de uso común.---

--- **Artículo 27º.** Los condóminos deberán responder por el costo de reparación o reposición de cualquier bien dañado o destruido por él, sus familiares, amigos o invitados, que correspondan a las áreas de uso común.---

--- **Artículo 28º.** Los condóminos están obligados a aceptar y acatar las sanciones que conforme el presente reglamento se les impongan.---

--- **Artículo 29º.** El propietario o usuario que no cumpla con cualquiera de las obligaciones a cargo suyo, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás condóminos.---

--- **Artículo 30°.** Aunque el condómino o usuario haga caso omiso a sus derechos o renuncie a usar determinados bienes de uso común, seguirá sujeto a las obligaciones y limitaciones que le impone la ley, la escritura constitutiva y este reglamento.---

--- **Artículo 31°.** Los condóminos que colinden con áreas o bienes de uso común, están obligados a permitir la ejecución de las reparaciones necesarias en las partes comunes del condominio y si es necesario, permitirá el acceso a sus propiedades a los profesionistas, contratistas, obreros, encargados de llevarlas a cabo.---

LIMITACIONES:

--- **Artículo 32°.** Los condóminos no podrán hacer uso, ni el condómino, ni sus familiares, amigos o invitados, de las instalaciones de uso común, si no ha pagado la cuota de mantenimiento por el periodo correspondiente.---

--- **Artículo 33°.** Los condóminos deberán abstenerse de realizar toda clase de ventas o promociones de artículos comerciales, al público, así como fijar anuncios dentro de las instalaciones de uso común, salvo las que sean de interés para el buen funcionamiento del régimen condominal.---

--- **Artículo 34°.** Los condóminos deberán abstenerse de utilizar las áreas e instalaciones de uso común, para fines que lesionen los intereses del condominio o de los condóminos.-

--- **Artículo 35°.** No podrá ningún condómino o usuario, realizar actividad que resulte peligrosa, insalubre o molesta dentro del condominio.---

--- **Artículo 36°.** Queda estrictamente prohibido la construcción de más de una casa habitación o departamento por cada una de las unidades privativas. ---

--- **Artículo 37°.** Los condóminos no podrán, ni el condómino directamente, ni sus familiares, amigos o invitados, solicitar a los empleados o trabajadores del condominio, servicios particulares dentro de los horarios de labores establecidos.---

--- **Artículo 38°.** En ningún caso podrá abrirse puerta o ventana alguna, sobre los límites perimetrales del condominio para que una área se comunique con el exterior.---

--- **Artículo 39°.** Ningún condómino ni usuario, podrán entorpecer las entradas, las calles de circulación y demás lugares de Uso Común, dejando en ellos objeto alguno que signifique pretensión de ejercer dominio sobre los bienes o áreas de uso común o que dificulten el tránsito de personas, vehículos; ni realizar cualquier otra actividad que no corresponda al destino natural de estas partes; ya que las mismas están destinadas al uso común y solo podrá hacerse en los términos establecidos en este reglamento interno.-

--- **Artículo 40°.** Queda estrictamente prohibido tender ropa en las ventanas o balcones que tengan vista a las fachadas de sus áreas o bienes privativos, así como en las áreas de uso común.---

--- **Artículo 41º.** Queda estrictamente prohibido a los condóminos o usuarios, utilizar los exteriores de su unidad para almacenar objetos que dañen el buen aspecto del fraccionamiento, citándose, por ejemplo de una manera enunciativa y no limitativa los siguientes objetos: llantas, tinacos, tambos, asadores, muebles sin uso, herramientas, costales, recipientes de plástico, remolques para animales y en general cualquier objeto que juzgue el Consejo de Administración que daña la imagen turístico campestre.-

--- El condómino o usuario, que violare esa regla, después de que se le haya notificado debidamente el que retire alguno de los objetos antes indicados, no lo retirare dentro de los 5 cinco días hábiles después de haber sido requerido por el Administrador, el Administrador podrá recoger los artículos que afecten el buen aspecto del fraccionamiento, pudiendo en este caso el administrador depositarlos en la basura.---

--- También queda estrictamente prohibido a los condóminos utilizar sus unidades condominales para fines distintos a casa habitación.---

3.- DEL INGRESO O ADMISIÓN AL FRACCIONAMIENTO:

--- **Artículo 42º.** No se tendrá restringida la entrada al público en general solo tendrá que ajustarse a las normas del presente reglamento.---

--- **Artículo 43º.** Las personas ajenas al condominio, tendrá acceso a las áreas recreativas, respetando las normas y reglas de las mismas.

4.- DE LA VIALIDAD INTERNA:

--- **Artículo 44º.** La velocidad máxima permitida para circular dentro del condominio, para vehículos automotores, ya sea de condóminos, usuarios, familiares, amigos o invitados, será de 20 veinte kilómetros por hora, la persona que exceda esta velocidad podrá ser amonestada por los responsables del orden interno y si se trata de visitantes, se le invitará a abandonar el condominio.---

--- **Artículo 45º.** Solo podrán transitar motocicletas dentro del condominio, las que sean propiedad de algún condómino o usuario.---

--- Se podrá permitir el ingreso de motocicletas que no sean propiedad de los condóminos o usuarios, sólo en casos de entrega de mercancías de proveedores externos.---

--- **Artículo 46º.** Todos estos vehículos, deberán de acatar la norma de velocidad de 20 veinte kilómetros por hora dentro del condominio.

--- **Artículo 47º.** Queda estrictamente prohibido que se usen las calles del condominio para jugar carreras, con cualquier clase de vehículo o para tomar clases de manejo.---

--- **Artículo 48º.** Queda prohibido, transitar en reversa por más de 10 diez metros y a más de 10 diez kilómetros por hora.---

--- **Artículo 49°.** No se podrán utilizar las calles como canchas de juego (fútbol, basquetbol, tenis) por el riesgo de un accidente, por la molestia que pueden dar a los vecinos y por la obstrucción que representa a las vialidades.---

--- **Artículo 50°.** Los menores de 16 años no podrán utilizar en las calles vehículo alguno que sea impulsado por motor y que pueda llegar a desarrollar más de 10 diez kilómetros por hora, o que por el ruido que produzca sea molesto para los vecinos.---

5.- DE LA ESTANCIA DE VEHÍCULOS EN LAS CALLES:

--- **Artículo 51°.** Queda prohibido a toda persona, estacionarse en doble fila u obstruir la libre circulación de las calles del condominio.---

--- **Artículo 52°.** Queda prohibido obstruir, las cocheras de las casas del condominio; si algún condómino o usuario recibe visitas por alguna situación social, será su responsabilidad del mismo.

--- **Artículo 53°.** Queda prohibido usar las áreas comunes del condominio para guardar o almacenar toda clase de vehículos, o cualquier otro objeto, para el caso de que algún condómino o usuario tenga más de un vehículo, será su responsabilidad la buena imagen que den estos al condominio.

--- **Artículo 54°.** El administrador del condominio, comunicará al propietario de algún vehículo chatarra, para que lo saque del condominio, dentro de un plazo prudente.---

6.- DEL USO DEL AGUA:

--- **Artículo 55°.** Será responsabilidad de todos los condóminos o usuarios, el cuidar, dar el uso normal y debido al agua que reciben en sus unidades privativas.---

--- **Artículo 56°.** Será obligación de todos los condóminos o usuarios, el comunicar a la mayor brevedad posible al administrador de cualquier clase de fuga de agua en calles, banquetas, lotes baldíos o áreas de uso común del condominio.---

7.- DE LAS MASCOTAS:

--- **Artículo 57°.** Los propietarios de mascotas deberán responsabilizarse de ellas y de que éstas no estén sueltas por las calles por los riesgos a los niños y aun siendo inofensivos deberán estar en sus casas para evitar que puedan dañar otras propiedades (excavando) o que defequen por las calles o en jardines de condóminos.---

8.- DE LOS FAMILIARES, AMIGOS O INVITADOS:

--- **Artículo 58°.** Los condóminos y usuarios, serán responsables de la conducta de sus hijos, familiares o invitados, dentro del condominio.---

III.-DE LAS ÁREAS O BIENES PRIVATIVOS.

1.- DE LAS VIVIENDAS:

--- **Artículo 59°.** Será obligación del condómino o usuario según sea el caso, la limpieza, pintura de la fachada y arreglo de jardín exterior, los cuales deberán de ser constantes para conservar la buena imagen del condominio.---

--- **Artículo 60°.** Cada propietario deberá efectuar por su cuenta todas las reparaciones que requiera su unidad privativa

--- **Artículo 61°.** Si el condómino o los usuarios no cumplen con las obligaciones descritas en los dos párrafos anteriores, podrán ser requeridos por el Administrador, y si pasan 30 treinta días sin que inicien las obras pertinentes, o si después de haberlas iniciado las suspende por más de 3 tres días hábiles, el Administrador o el Consejo de Administración, deberán de efectuarlos con cargo al condómino incumplido y dicho cargo deberá ser cobrado al condómino como si formara parte de las cuotas condominales.---

2.- DE LOS LOTES BALDÍOS:

--- **Artículo 62°.** Para evitar la proliferación de roedores y otros animales, los lotes baldíos deberán estar perfectamente limpios y será responsabilidad del propietario que esto se dé. El Administrador, podrá exigir la limpieza o tomar la decisión de limpiarlos con cargo al propietario.---

--- **Artículo 63°.** Para el caso de limpieza de lotes no se podrá prender fuego a ningún lote.---

--- **Artículo 64°.** No se podrán usar los lotes baldíos como almacén de materiales, fierro o chatarra, pensión, estacionamiento de vehículos, invernadero, ni para otro fin que no sea el mencionado en el PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION.---

3.- DE LAS FUSIONES, RELOTIFICACIONES Y SUB-DIVISIONES:

A).-FUSIONES:

Artículo 65°. Todo condómino que sea propietario de dos o más lotes baldíos que colinden entre sí, podrá fusionarlos, para que ambos formen uno solo paño.---

--- Lo mismo se aplicará al condómino propietario de una casa habitación y que sea propietario de un lote baldío los cuales colinden entre sí.---

--- **Artículo 66º.** Todo condómino que sea propietario de dos o más lotes baldíos, que colinden entre si y que alguno se ubique en esquina, para poder hacer uso del beneficio de la servidumbre lateral, deberá de fusionarlos, para que ambos formen una sola unidad.---

--- **Artículo 67º.** Todo condómino que sea propietario de dos o más lotes baldíos y que en su proyecto de construcción quiera construir una terraza en uno o en varios de ellos, primero deberá fusionar los lotes y las dos o más construcciones deberán quedar en una sola unidad.

--- **Artículo 68º.** Todo condómino que sea propietario de dos o más lotes baldíos que tenga fusionados, podrán relotificarlos, pero por ninguna causa motivo o razón, los lotes divididos podrán tener una superficie menor a la original. Si derivado de la relotificación, las unidades resultantes fueren distintas a las que originalmente tenían, en este caso además de la autorización de la autoridad municipal que corresponda, se requerirá que esta relotificación se aprobada por el 75% setenta y cinco por ciento de los condóminos con derecho a voto.---

B).- SUB-DIVISIONES

--- **Artículo 69º.** Queda estrictamente prohibido a todo condómino, promover, tramitar, o gestionar, permisos de sub-división de la unidades privativas, a menos que se dé en los términos señalados en el artículo 68 sesenta y ocho---

4.- DE LAS REGLAS Y CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN.

--- **Artículo 70º. GENERALIDADES:** Los condóminos deberán solicitar un permiso de construcción en la Dirección de Obras Públicas Municipales, con los requisitos que la misma les solicite.---

Artículo 71º. DESARROLLO: Concepto:

--- **A).**-Cada propietario deberá mantener el área de su residencia en buen estado de conservación, apariencia, y limpieza.---

5.-DE LAS OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCION.

--- **Artículo 72º-** El condómino que tenga obra en proceso de construcción, deberá cuidar que las personas encargadas de la obra no obstruyan las calles y banquetas con materiales de construcción (arena, varillas, escombro, etc.).---

--- **Artículo 73°.**- El condómino que tenga obra en proceso de construcción es responsable y se compromete expresamente a pagar los daños y perjuicios que con motivo de su obra cause a otros condóminos, usuarios o las áreas de uso común.---

--- **Artículo 74°.**- Se prohíbe la ejecución de cualquier obra que ponga en peligro la seguridad o solidez del condominio o impidan permanentemente el uso de alguna parte o servicio común.---

--- **Artículo 75°.**- Ningún propietario podrá realizar obra alguna en las Áreas o Bienes Comunes.--

6.-DE LAS VENTAS DE LOTES Y FINCAS URBANAS.

--- **Artículo 76°.**- Como quedó estipulado en el capítulo de derechos de los condóminos, el propietario de cada unidad privativa, puede disponer de ella enajenándola, sin necesidad del consentimiento de los demás condóminos y en general, ejercer los actos del dominio sobre su propiedad con las limitaciones y prohibiciones que la ley marca, la escritura de condominio, el PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN y este reglamento interno imponen.---

--- **Artículo 77°.** Los condóminos no podrán enajenar su área privativa, sin estar al corriente en el pago de las cuotas de mantenimiento del condominio y por el suministro de agua potable.---

--- **Artículo 78°.** Si una unidad privativa es enajenada contraviniendo a lo estipulado por el artículo anterior, en el sentido de que no cuenta con su certificado de no adeudo, al adquirente quedara obligado a pagar todas y cada una de las deudas que el vendedor tenga para con el condominio.---

--- **Artículo 79°.** Para la venta de unidades privativas se deberá de estar en el siguiente lineamiento:

--- **A).**- El administrador establecerá el horario dentro del cual la persona que pretenda enajenar podrá mostrar el inmueble que se encuentra a la venta.---

IV.- DE LAS AREAS Y BIENES DE USO COMÚN

--- **Artículo 80°.** Queda terminantemente prohibido introducir a las instalaciones de uso común cualquier clase de armas, materiales inflamables, explosivos peligrosos y cualquier otro que pudieran perjudicar o dañar a los usuarios o a las instalaciones, establecimientos y demás activos del condominio.

--- **Artículo 81°.** Queda asimismo prohibido exhibir anuncios comerciales, repartir propaganda, solicitar suscripciones y realizar ventas dentro del condominio.---

V.- DE LA ADMINISTRACIÓN

--- **Artículo 82º.** Los bienes afectos al régimen de condominio serán administrados por quien se designe en la asamblea de condóminos, pudiendo recaer este cargo a una persona física o jurídica.---

--- **Artículo 83º.** El administrador del condominio tiene las facultades y obligaciones siguientes:

--- **A).**- Ser el ejecutor de los acuerdos de las asambleas de condóminos y del Consejo de administración, así como el representante legal frente a terceros del condominio, con las facultades de un apoderado general judicial y para actos de administración, sin que las facultades de mandatario puedan ser sustituidas o delegadas salvo que así lo autorice expresamente el Consejo de Administración.---

--- **B).**- Verificar y atender la operatividad, mantenimiento de instalaciones, servicios generales y conservación del condominio.---

--- **C).**- Efectuar los gastos de mantenimiento y administración.---

--- **D).**- Cobrar las cuotas y extender los recibos que amparen los pagos a cargo de los condóminos.---

--- **E).**- Llevar los libros y documentación que soporten los gastos efectuados los que deberán tener una actualización no mayor de 15 días hábiles.---

--- **F).**- Llevar los libros del condominio que cuando menos deberán ser cuatro:

--- **1.-** El primer libro, que será para asentar las actas de asamblea del Consejo de Administración.

--- **2.-** El segundo libro para aceptar las actas de asamblea del Consejo de Administración.

--- **3.-** El tercer libro para registrar los ingresos y egresos del condominio; y

--- **4.-** El cuarto libro, para el registro de condominios, quienes deberán pedir su registro, manifestando sus datos generales y el domicilio donde recibirán notificaciones, citaciones o emplazamientos, o en su caso su dirección de correo electrónico (email).- Como se indica en el artículo 30º TRIGÉSIMO del presente reglamento, en el caso de sólo señalar domicilio, éste deberá estar ubicado dentro del municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.---

--- Solamente se considerará como condómino a la persona que figure anotada en el libro de registro.---

--- **5.-** Cuando así lo estime necesario la asamblea de condóminos podrán llevarse los libros de registros auxiliares que se requieran y en su caso también podrán utilizarse para llevar los registros auxiliares sistemas de cómputo.---

--- Al realizarse los asientos en los libros a señalados deberán conservar como apéndice de dicha acta los documentos relativos a las mismas.---

--- **G).**- Entregar en la primera quincena de los meses de abril, julio, octubre y enero de cada año; al Consejo de Administración; a cualquier condómino que lo solicite, un estado de cuentas que señale:

--- **1).**- Un informe analítico de los ingresos del trimestre;

--- **2).**- Un informe analítico de los gastos del trimestre;

--- **3).**- Un informe consolidado que refleje y demuestre los ingresos y las cuotas vencidas pendientes de pago;

--- **4).**- Un listado de los deudores explicando el origen de su adeudo;

- **5).**- Una relación de los acreedores explicando el origen de sus créditos; y
- **6).**- Los saldos en efectivo que existan;
- **H).**- Deberá otorgar poderes generales judiciales y para actos de administración a todos y cada una de las personas designadas como integrantes del Consejo de Administración quienes lo podrán ejercer con la concurrencia de 3 tres apoderados.
- Entregar al Consejo de Administración, cuando éste lo requiera, por escrito cualquier información y entregar los justificantes que le sean requeridos.
- **I).**- Convocar a la asamblea de condóminos;
- **J).**- Auxiliar y en su caso hacer que se auxilie a los comités específicos que llegaren a formarse para la realización de una obra concreta o para el logro de un fin determinado; y
- **K).**- Las demás que le confiera este código o cualquier otro ordenamiento que le sea aplicable, la escritura constitutiva, el PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN y el reglamento que se expida.

--- **Artículo 84°** El acta que se levante con motivo de la designación del Administrador y en su caso el otorgamiento de la fianza que se constituya para el desempeño de su cargo, serán protocolizadas y se tomara nota de ellas en la inscripción que al efecto se lleve en el Registro Público de la Propiedad, relativa a la constitución del régimen de propiedad en condominio.---

--- **Artículo 85°** Cuando la asamblea de condóminos designe una nueva Administración, la saliente deberá entregar en un término que no exceda de quince días naturales al día de la designación, todos los documentos incluyendo los estados de cuenta, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad, sin que dicho plazo pueda ampliarse sino por causa justificada que acredite tal demora.---

VI.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

--- **Artículo 86°** El Consejo de Administración estará integrado por: UN PRESIDENTE, UN SECRETARIO Y TRES VOCALES.---

--- **Artículo 87°** Para ser consejero se requiere ser condómino o usuario de alguna propiedad del condominio, en este último caso con el consentimiento del condómino correspondiente.- En todo caso para ser integrante del Consejo se deberá estar al corriente en el pago de cuotas del condominio.---

--- Se entiende como usuario a la persona que por cualquier título tenga la posesión derivada de una o más unidades condominales. En el documento o título donde conste la posesión por parte del usuario, deberá hacerse mención expresa por parte del titular de la unidad o unidades condominales, que el usuario podrá ser elegible para ocupar el cargo del consejero o integrante de cualquier comité que se constituya.---

--- **Artículo 88°** El cargo de consejero es indelegable y honorario; sin embargo la asamblea general de condóminos, cuando así lo estime necesario podrá determinar el pago de alguna remuneración a sus integrantes, o a parte de ellos.--

--- **Artículo 89º** El Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

--- **A).**-Tendrá la representación permanente de los condóminos, para asuntos de interés común, con las facultades de un apoderado general judicial y para actos de administración;

--- **B).**- Podrá otorgar poderes generales judiciales y para actos de administración para asunto concretos, por lo que en todo caso serán limitados en cuanto a su objeto.---

--- **C).**- Vigilar que el Administrador cumpla con las obligaciones que se le imponen y pedir a éste informes y cuentas de sus gestiones, cuando lo estime necesario.---

--- **D).**- Convocar toda clase de Asambleas de Condóminos.

--- **E).**- Reunirse cuando menos una vez al mes, para tratar cualquier asunto relacionado con el Condominio y de su competencia, para que estas reuniones sean válidas deberán celebrarse con cuando menos 3 tres miembros del Consejo incluido su presidente y las resoluciones que ésta tomen serán siempre por mayoría.---

--- En estas reuniones mensuales, se recibirán las noticias e informes del Administrador, que serán en forma escrita respecto de la marcha y negocios del condominio verificando los estados contables y sus asientos en los libros.---

--- Solicitar al Administrador toda la clase de documentos que tengan relación con su función de Administrador.---

--- **F).**- Comprobar las inversiones de fondos de mantenimiento, administración y de reserva.---

--- **G).**- Coadyuvar con la administración en la observancia por los condóminos del cumplimiento de sus obligaciones.---

--- **H).**- Asistir con todos sus miembros a todas las asambleas generales de condóminos.---

--- **I).**- Rendir a la asamblea de condóminos, anualmente durante el primer trimestre, un informe de labores así como del estado general que guardan los asuntos del condominio y su posición financiera.--

--- **J).**- Autorizar la celebración de cualquier contrato que implique la ocupación y uso de los bienes y servicios comunes, por terceros extraños a los condóminos; en este caso, los contratos que se celebren en contravención a los reglamentos y a lo aquí estipulado, serán nulos de pleno derecho;

--- **K).**- Autorizar al Administrador para otorgar o conferir directamente poder general con facultades judiciales de administración en favor de quienes estime pertinente para defensa y representación de los intereses específicos del condominio. También podrá otorgar poderes especiales; y

---**L).**- Los poderes que se confieran comprenden las facultades de articular y absolver posiciones, formular denuncias penales y coadyuvar con el Ministerio Público; adquirir bienes en remate o fuera de él haciendo las posturas y pujas que procedan celebrar los convenios de transacción, intentar y desistirse de juicios constitucionales de garantías. En los poderes bastará que se sujeten a los términos establecidos en los diversos ordenamientos aplicables en su caso. El acta que se levante también deberá a sentarse en el libro de actas del propio condominio.---

VII.-DE LAS ASAMBLEAS

--- **Artículo 90º.** La asamblea de condóminos es el órgano supremo del Condominio.---

--- Las asambleas serán, ordinarias y extraordinarias.---

--- **Artículo 91°.** La asamblea ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, dentro del primer trimestre y en ella se tratarán los asuntos siguientes:

--- **A).**- El informe general sobre el condominio, tanto en bienes y servicios como su posición financiera;

--- **B).**- La elección de los integrantes del Consejo de Administración y en su caso, de las comisiones especiales;

--- **C).**- La designación del Administrador; En el caso de que el Administrador hubiere sido nombrado por la Asamblea General de Condóminos, la remoción o revocación de su nombramiento sólo podrá ser realizada por la propia Asamblea General de Condóminos.-

--- **D).**- La aprobación del presupuesto de ingresos y de egresos para el siguiente año.---

---**E).**- Fijar las cuotas condominales ordinarias, así como las cuotas por el suministro de agua potable.--

--- **Artículo 92°** La extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo, cuando se requiera su decisión en alguno de los casos siguientes:

--- **A).**- Modificar el reglamento del condominio;

--- **B).**- Realizar obras voluntarias o de mejoramiento;

--- **Artículo 93°.** Para que se declare legalmente instalada la asamblea ordinaria en primera convocatoria, será necesario que concurren a ella condóminos que representen cuando menos el cincuenta y uno por ciento sobre los derechos del condominio.---

--- Si no se reuniere el porcentaje antes señalado, se convocará por segunda vez a los condóminos para que celebren una asamblea no menor a siete ni mayor de quince días y ésta se efectuará con los que asistan.---

--- Las resoluciones que se tomen en las asambleas ordinarias serán válidas cuando se decida el negocio por condóminos que tengan la mayoría porcentual de los derechos sobre el condominio, que estén representados por los asistentes de la misma.---

--- Por lo que se refiere a la asamblea extraordinaria, podrá celebrarse con el número de condóminos que asistan, pero sólo serán válidos los acuerdos que en ella se tomen, si son aprobados por condóminos que representen cuando menos el **75 % setenta y cinco por ciento** sobre los derechos del condominio. Esta aprobación se tendrá ya sea mediante asambleas en las que concurren condóminos cuyos votos representen tal porcentaje, o se complementen en los siguientes treinta días naturales en su celebración con condóminos ausentes a la asamblea, quienes en forma auténtica se manifiesten sabedores de los acuerdos tomados y lo aprueben.

--- Los acuerdos tomados en la asamblea legalmente constituida, obligan a los ausentes, disidentes y en su caso, a los ocupantes por cualquier título.---

--- Los condóminos que representen cuando menos un 15 % quince por ciento de los derechos de voto, y quienes no hayan asistido a la celebración de la asamblea, y que consideren que no fueron convocados debidamente en la forma y términos que se señalan en los presentes estatutos, podrá demandar la nulidad de los acuerdos tomados en la misma, dentro de los siguientes treinta días naturales a la fecha de su celebración, siempre y cuando no hayan ejecutado actos que impliquen la aprobación de los acuerdos a que se oponen, o su realización fuera hecha con la advertencia de que no implica conformidad con la misma. La resolución judicial que se dicte solo tendrá valor respecto de quien la promovió.---

--- Cuando haya unanimidad de condóminos podrán tomarse acuerdos fuera de asambleas, pero para tal efecto, el acuerdo deberá ser firmado por la totalidad de los condóminos.---

--- **Artículo 94°** Las reglas anteriormente señaladas rigen para el condominio denominado “**AGUA BLANCA.**” Las asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración y como Secretario actuará el Secretario del mismo Consejo; en ausencia de estos funcionarios, podrá presidir la asamblea el Administrador del Condominio, o en todo caso estos cargos serán desempeñados por quienes designen los condóminos asistentes a ellas, tomándose la votación por mayoría de personas asistentes a ellas, independientemente del porcentaje que representen en el condominio.---

--- **Artículo 95°** Las convocatorias para la celebración de la asamblea serán suscritas por quienes las hagan.---

--- Las asambleas deberán verificarse invariablemente en el Municipio de la ubicación del condominio, buscando siempre la mayor comodidad y fácil acceso a los condóminos.

--- La convocatoria para asamblea ordinaria deberá hacerse cuando menos con quince días naturales de anticipación a la fecha en que deba celebrarse.---

--- La convocatoria para asambleas extraordinarias deberá hacerse cuando menos con veinte días naturales de anticipación a la fecha en que deba celebrarse.---

--- En ambos casos, la convocatoria se fijara en los lugares visibles de la edificación del condominio en la fecha en que se expida. Además, deberá citarse por medio del servicio postal con acuse de recibo, a los condóminos que lo requieran en el domicilio que para estos casos tengan registrado en el libro de registro de condóminos o a la dirección de correo electrónico que los condóminos hubieren señalado.---

--- Si algún condómino hubiese sido negligente u omiso en registrar su domicilio, surtirán efectos de notificación, los avisos que se fijan en el tablero de avisos del condominio.---

--- El depósito de la correspondencia en el correo, deberá hacerse con la misma anticipación que se señala para su fijación, debiéndose conservar los acuses de recibo para acreditar lo anterior.---

--- Asimismo lo podrán realizar por medios electrónicos, previa solicitud por escrito realizada por el condómino en la que señalara los datos necesarios para que se lleve a afecto la notificación por esta vía.---

--- Cuando la convocatoria sea formulada por la Autoridad Judicial, bastará que se publique con la misma anticipación en uno de los periódicos que circulen en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, sin perjuicio de que se coloque un ejemplar de la convocatoria en los lugares visibles del condominio.---

--- La convocatoria deberá señalar el día y la hora para la cual se cita a la asamblea. La clase de asamblea a verificar, el lugar de la reunión y los puntos a considerarse.

--- Cualquier asunto tratado en la asamblea y que no esté comprendido en el orden del día, no tendrá fuerza legal alguna, salvo el caso de que hayan estado representados en el cien por ciento de personas e intereses.---

VIII.- DE LAS CUOTAS

--- **Artículo 96°.** Los condóminos deberán contribuir para sufragar los gastos de mantenimiento y operación las instalaciones y servicios del condominio, como son agua y

alumbrado. Como también para constituir y conservar fondos de reserva, con base en porcentaje del condominio que represente cada unidad privativa.---

--- Cuando se decrete la realización de una obra de mejoramiento o voluntaria, en el mismo acuerdo deberán fijarse las bases para cubrir su costo.---

--- **Artículo 97º.** Las cuotas a cargo de los condominios deberán pagarse por adelantado, dentro de los 5 cinco primeros días del mes y en caso de no hacerse en este plazo, el condómino o condóminos morosos pagaran un interés que será igual al moratorio promedio que se fije por las dos mayores instituciones de crédito en el país, en préstamos ordinarios quirografarios a treinta días.- El administrador tendrá la facultad de determinar cuáles instituciones bancarias tomará como referencia para finar este interés.---

--- **Artículo 98º.** Es título ejecutivo el estado de cuenta que se emita y suscriba el Administrador, después de haber transcurrido noventa días de haberse vencido el plazo para el pago, con la aprobación del presidente del Consejo de Administración, el cual deberá de incluir todos los adeudos vencidos aun cuando su vencimiento no exceda de 90 días.---

--- El estado de cuenta aquí indicado deberá precisar con toda claridad el importe y origen del adeudo, ya que éstos pueden provenir tanto por falta de pago de cuotas, como por alguna otra responsabilidad que se derive a cargo del condómino, asimismo el pago de los perjuicios que causen.---

--- Los usuarios del condominio por cualquier título, son solidariamente responsables con los condóminos del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que se establezcan, así como de cualquier responsabilidad que les resulte a sus acciones.---

--- **Artículo 99º.** Todo condómino tendrá derecho a que se le expida el estado de cuenta individual de su unidad condominal que guarde en el condominio.---

--- Cuando se celebre un contrato traslativo de dominio en relación a una unidad privativa, el notario público que elabore la escritura, deberá exigir a la parte vendedora la entrega de la constancia de no adeudo expedida por el administrador del condominio.---

--- **Artículo 100º.** Las obligaciones a cargo del condominio, se ejecutaran sobre los fondos del patrimonio común; en caso de no ajustar con el mismo, el excedente deberá ser pagado proporcionalmente, al interés que cada condómino represente.---

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

--- PRIMERA.- Para los efectos del artículo 1011 mil once del Código Civil del Estado de Jalisco, se nombra como Administrador General del “**CONDOMINIO AGUA BLANCA**” al señor **EFRAIN GUTIERREZ MARTIN**, quien para el ejercicio de su cargo, tendrá las facultades más amplias facultades de representación, teniendo todas las facultades que se señala en el artículo 1012 mil doce del Código Civil para el Estado de Jalisco, y en general de manera enunciativa y no limitada se le otorgan las siguientes:

a).- PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, por lo que se le confiere sin limitación alguna de conformidad con lo

establecido en el primer párrafo de los Artículos 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal, y con todas las facultades que se enumeran en los Artículos 2236 dos mil doscientos treinta y seis del Código Civil del Estado de Jalisco y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal, y los artículos correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana; estando por consiguiente facultado para comprometerse, transigir y someterse en árbitros, para articular y absolver posiciones, para recusar, jueces, para aceptar cesiones de bienes, para hacer y recibir pagos, para otorgar recibos y cancelaciones; para ejercitar acciones civiles, mercantiles y penales en representación de la sociedad, así como para contestar demandas y continuar los procedimientos en todas sus instancias hasta su terminación; promover juicio de amparo, tramitarlo y desistirse de él, para presentar toda clase de querellas, acusaciones y denuncias de cualquier naturaleza, representar a la poderdante en cualquier proceso penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón del ofendido, en su caso, y presentar pruebas en los procesos penales de acuerdo con el artículo noveno del Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos similares de los Estados de la República; celebrar contratos de trabajo, así como ejecutar todos los actos expresamente determinados por la Ley, entre los que se incluyen, en forma enunciativa pero no limitativa, representar a la sociedad ante autoridades penales, civiles, administrativas, ya sean federales, estatales o municipales, ante autoridades y tribunales de trabajo, sean federales, estatales o locales, especialmente ante las Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, así como ante la Secretaria de Relaciones Exteriores, y para celebrar convenios con el Gobierno Federal, en los términos de las fracciones primera y cuarta del Artículo veintisiete Constitucional y su Ley Orgánica.

b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE REPRESENTACIÓN LABORAL, para que lo ejerzan ante las autoridades del trabajo, para los efectos de los artículos 11, 46, 134 fracción III, 523, 692 fracciones I, II y III, 786, 787, 873, 874, 876, 878, 883 y 884 de la Ley Federal del Trabajo vigente, y contará con todas las facultades en materia obrero-patronal. Igualmente se le confiere la representación patronal, en los términos del artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo. El poder que se otorga y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento las ejercerá el mandatario con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa. El apoderado podrá actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo 523 de la Ley Federal del Trabajo, podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o Federales, en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos 11, 46 y 47 y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos del artículo 692, fracciones II y III, podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos 787 y 788 de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para absolver y articular posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes, podrán señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones, en los términos del artículo 786, podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente

para acudir a la audiencia que se refiere el artículo 873 en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones, de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875 y 876 fracciones I y VI, 867, 878, 879 y 880, también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del artículo 873 y 874, asimismo se le confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Podrá celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo, y rescindirlos.

c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN en los términos del tercer párrafo del Artículo 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco, segundo párrafo del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal, y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. Los apoderados podrán ejercer este poder en forma conjunta o separada, con la limitación que se establece en el siguiente párrafo.

d).- PODER GENERAL PARA EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS DE DOMINIO en relación con los bienes muebles o inmuebles que el condominio tenga o pueda tener, con amplios poderes en los términos del párrafo cuarto del Artículo 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco, párrafo tercero del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil aplicable para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal, y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.

e).- Para emitir, suscribir, aceptar, librar, endosar, avalar, garantizar, contratar y negociar con todo tipo de títulos y operaciones de crédito, de acuerdo con lo que establece el artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

f).- Para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, así como para hacer depósitos, girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas.

g).- Para nombrar y remover a los apoderados, agentes, funcionarios y empleados de la compañía y para determinar sus atribuciones, garantías, condiciones de trabajo y remuneraciones.

h).- Para conferir poderes generales o especiales, reservándose siempre para sí el ejercicio de los mismos, así como para revocar los poderes que otorgare.

--- El Administrador nombrado durará en su cargo el término previsto por el artículo 1011 mil once del mismo ordenamiento legal.---

--- SEGUNDO.- Las cuotas de mantenimiento y conservación del condominio se fijarán en su momento.

--- a).- Por lo que ve la cuota que se deberá pagar por el suministro de agua potable a cada una de las unidades condominales, estas serán las mismas que actualmente está cobrando el Organismo Público Descentralizado denominado AGUA Y SANEAMIENTO DE TEPATITLÁN (ASTEPA), por cada metro cúbico.- Las unidades privativas que no

estén construidas, deberán pagar el monto mínimo que cobre el Organismo Público Descentralizado denominado AGUA Y SANEAMIENTO DE TEPATITLÁN (ASTEPA).---

--- Estas cuotas se incrementarán anualmente en la forma y términos que lo determine la Asamblea General de Condóminos que se reúna para este objeto.-

--- En el caso de que por cualquier causa no hubiere reunión por parte de la Asamblea de Condóminos para tratar el ajuste a las cuotas, por lo que ve a las cuotas de mantenimiento y conservación se cobrará como se haya venido cobrando en el año inmediato anterior; en el caso de las cuotas por el suministro de Agua Potable, estas se ajustarán en la forma y términos que establezca el Organismo Público Descentralizado denominado AGUA Y SANEAMIENTO DE TEPATITLÁN (ASTEPA).---

T R A N S I T O R I O S

Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor un día después de su publicación en la Gaceta Municipal, en los términos previstos en el artículo 42 fracciones IV y V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como a partir de la inscripción del régimen de propiedad en condominio en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Segundo.- Por otra parte, procédase a la inscripción de dicho Reglamento Interno del Condominio Horizontal “Agua Blanca”, del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, en los términos del artículo 38 fracciones I y XXXII, de la ley del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Jalisco, con el objeto de que surta efectos contra terceros.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue, y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido en las oficinas de Presidencia Municipal, recinto oficial del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a los 28 veintiocho días del mes de noviembre de 2014 dos mil catorce.

**C. JORGE EDUARDO GONZÁLEZ ARANA
EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. NORBERTO VENEGAS IÑIGUEZ
EL SECRETARIO GENERAL**

REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO HORIZONTAL “AGUA BLANCA”, DEL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.