

REGLAMENTO INTERNO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y EL USO DE LAS **ÁREAS COMUNES**: ÁREAS DE CENADORES, ÁREAS JARDINADAS, CANCHA DEPORTIVA, AREA DE JUEGOS INFANTILES, GIMNASIO AL AIRE LIBRE Y PARQUE CANINO, CORRESPONDIENTES AL DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO **“QUINTA CANTERA”**.

## **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente reglamento es de orden privado y de interés obligatorio y exclusivo de los habitantes del DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO **“QUINTA CANTERA”** y tiene por objeto reglamentar la administración y uso de las áreas comunes como: ÁREAS DE CENADORES, ÁREAS JARDINADAS, CANCHA DEPORTIVA, AREA DE JUEGOS INFANTILES, GIMNASIO AL AIRE LIBRE Y PARQUE CANINO, las cuales forman parte del citado Desarrollo.

**Artículo 2.** Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

- I. **Condómino:** Es la persona física o moral que en calidad de propietario esté en posesión de una o más unidades de propiedad exclusiva del **DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO “QUINTA CANTERA”**.
- II. **Inquilino:** Persona o personas que arrenden o habiten alguna propiedad perteneciente al **DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO “QUINTA CANTERA”**.  
En lo subsecuente se denominará CONDÓMINO a cualquiera de las dos personalidades a la que nos referimos anteriormente.
- III. **“Áreas Comunes”:** áreas dentro del condominio cuyo uso, disfrute y responsabilidad de mantenimiento son compartidos por los condóminos que habitan el DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO **“QUINTA CANTERA**, las áreas comunes bajo ninguna circunstancia podrán ser divididas o modificadas respecto a su forma, construcción, diseño o destino, salvo con la autorización expresa otorgada por quórum legal de asamblea debidamente constituida de la asociación de condóminos denominada **“HABITANTES DE QUINTA CANTERA A.C.**
- IV. **“Bienes Comunes”:** todas las instalaciones, equipo, infraestructura que se encuentren en las áreas comunes del DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO **“QUINTA CANTERA”** cuyo uso, disfrute y obligación de mantenimiento son compartidos entre los condóminos y/o ocupantes de los mismos.
- V. **“La Asociación Civil”:** se identificará de esta manera a la asociación de condóminos denominada **“HABITANTES DE QUINTA CANTERA A.C.”**

- VI. “Consejo Directivo”:** Las personas designadas por la Asamblea General de Asociados, de la Asociación Civil “HABITANTES DE QUINTA CANTERA A.C.”, quienes se encargarán de la administración, vigilancia, cuidado, mejoramiento y mantenimiento de los bienes y propiedades pertenecientes al DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO “QUINTA CANTERA”.
- VII. “La Asamblea”:** Órgano superior del condominio que está conformado por los asociados.

**Artículo 3.** El Consejo Directivo del DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO “QUINTA CANTERA”, será establecida y tendrá las facultades que se le confieren, el de conformidad con los artículos Vigésimo Segundo, Vigésimo Tercero y demás relativos del Acta Constitutiva de la moral “HABITANTES QUINTA CANTERA”, ASOCIACIÓN CIVIL.

**Artículo 4.** El Consejo Directivo del DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO “QUINTA CANTERA”, será el único con poder de hacer adecuaciones o modificaciones a este Reglamento, además de la asamblea general de condóminos la cual podría realizar modificaciones toda vez que se encuentre en sesión ordinaria o extraordinaria para ello los presenten deberán de desahogar la modificación al reglamento y este mismo deberá de ser votado por la misma asamblea para que comience su ejecución y modificación del mismo.

**Artículo 5.** El Consejo Directivo del DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO “QUINTA CANTERA”, tendrá la facultad de sancionar, hacer la labor de recaudación de multas y sanciones económicas a cualquiera de los condóminos, que infrinja este reglamento.

Los montos de multas y sanciones serán establecidos por el Consejo Directivo del DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO “QUINTA CANTERA”.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO DEL ÁREA DE CENADORES Y ÁREAS JARDINADAS**

**Artículo 6.** El área de CENADORES Y JARDINADA, en lo subsecuente “LOS CENADORES”, es para el uso y disfrute exclusivo de los condóminos, estará entendida como el área correspondiente al parque central del DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO “QUINTA CANTERA”, así como toda el área jardinada dentro del mismo. Para poder garantizar la buena convivencia de los condóminos es necesario respetar y hacer respetar todas las reglas del presente reglamento, así como acatar las recomendaciones del personal de vigilancia.

**Artículo 7.** Para poder hacer uso del área de “**CENADORES**” como de sus instalaciones y mobiliario, es necesario que el condómino se encuentre al CORRIENTE en el pago de sus CUOTAS DE MANTENIMIENTO, en caso contrario no tendrá el privilegio de hacer uso de los mismos.

**Artículo 8.** No podrán hacer uso del área de “**CENADORES**” ninguna persona ajena al DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO “QUINTA CANTERA”, ya sean amigos, familiares, etc., si el condómino no se encuentra presente en compañía de ellos. Es indispensable que cualquier condómino esté presente con sus visitas para poder hacer uso de esta área.

**Artículo 9.** El horario de uso del área de “**CENADORES**” será de: 08:00 (Ocho) horas a 22:00 (veintidós) horas sin excepción alguna para cualquier condómino.

**Artículo 10.** El área de “**CENADORES**” podrá ser usada y reservada para EVENTOS PRIVADOS, dichos eventos se registrarán respetando los siguientes lineamientos:

I. Se podrá reservar el área de “**CENADORES**” para algún evento privado, mediante solicitud que se formule con 3 días de anticipación, debiendo otorgársele un folio de reservación con fecha y horario con el administrador único o en su ausencia del vocal del consejo directivo vigente. Con la reservación se deberá pagar un depósito determinado por la mesa directiva en \$100.00 MXN en una sola exhibición en efectivo, que será devuelto a la entrega del mobiliario en buenas condiciones, de no entregarlo en óptimas condiciones el mobiliario, este se utilizará como anticipo del pago de las reparaciones.

II. Es obligación del condómino usuario, dar un uso adecuado a las instalaciones y responsabilizarse de la integridad de las mismas, así como de vigilar que los invitados respeten las reglas, el mobiliario y las áreas generales del DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO “QUINTA CANTERA”, evitando que rayen o grafitteen las instalaciones y/o mobiliario, en caso de detectarse dichas alteraciones, será responsabilidad del condómino usuario cubrir el monto de las reparaciones necesarias, así como el suspender el derecho de hacer uso del mobiliario por 5 meses. En caso de ser reincidente al segundo aviso, renunciará al uso del mobiliario.

III. Es responsabilidad del condómino usuario, mantener prudencia con el volumen de la música y aparatos de sonido, procurar que la música sea adecuada para la sana convivencia. Al tener 3 avisos acumulados, será acreedor a una sanción económica y dar por terminado el evento.

IV. Para eventos en donde la temática sea para niños o adolescentes menores de edad es obligación del condómino mayor de edad siempre estar en el evento o mínimo dejar algún responsable mayor de edad al cuidado de ellos.

V. Es responsabilidad del condómino usuario, retirar la basura generada con el uso del CENADOR, así como de todos los restos y desechos generados por éste y sus invitados.

En caso de incumplimiento el depósito en efectivo inicial de \$100.00 MXN se ocupará para el pago del servicio de limpieza

VI. Queda prohibido a los usuarios de los CENADORES alterar el orden con riñas y/o discusiones, así como consumir sustancias prohibidas (drogas, psicotrópicos o cualquier sustancia ilícita), así como moderar el consumo de bebidas alcohólicas; quien sea sorprendido realizando dichas conductas será puesto a disposición de las autoridades correspondientes. Al segundo aviso se deberá terminar el evento y se suspenderá con 5 meses de uso del mobiliario. Al ser reincidente renunciará al derecho de uso del mobiliario.

VII. Es obligación de todos los condóminos respetar la privacidad del uso de los CENADORES.

VIII. El Consejo Directivo de la Asociación "HABITANTES QUINTA CANTERA", A.C. y la vigilancia en turno no se harán responsables por la pérdida o desperfecto de cualquier objeto, mobiliario, mantelería o juego, antes, durante y después del uso de los CENADORES.

IX. En caso de tener invitados ajenos al DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "QUINTA CANTERA", deberán acreditarlos con una lista de sus nombres, misma que se deberá presentar en la caseta de control de acceso, para la autorización de su ingreso.

X. Está estrictamente prohibido hacer fogatas dentro de las áreas jardinadas comunes, así como en cualquier parte del área de "CENADORES". Se tendrá que pagar la totalidad de los gastos de reparación y una sanción económica.

### TÍTULO TERCERO REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO DE LA CANCHA DEPORTIVA.

**Artículo 11.** Los condóminos y/o ocupantes podrán usar y disfrutar la cancha deportiva, observando en todo momento lo dispuesto por este Reglamento y el diverso "**Reglamento de Condominio Mixto Horizontal y Vertical y Administración del Conjunto Habitacional denominado oficialmente "QUINTA CANTERA PRIMERA ETAPA"**"; pues de lo contrario se hará acreedor a las sanciones que señalan ambos reglamentos y las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 12.** El horario de uso de la cancha deportiva será de: 08:00 (Ocho) horas a 22:00 (veintidós) horas sin excepción alguna para cualquier condómino.

**Artículo 13.** La cancha deportiva podrá ser usada y reservada por todos los condóminos, respetando los siguientes lineamientos:

I. Se podrá reservar la cancha deportiva para algún evento particular, mediante solicitud que se formule con 3 días de anticipación, con el administrador único o en su ausencia del vocal del consejo directivo vigente, debiendo otorgársele un folio de reservación con fecha y horario. En caso de no estar reservada, se podrá hacer libre uso de la misma.

II. Es obligación del condómino usuario, dar un uso adecuado a las instalaciones y responsabilizarse de la integridad de las mismas, así como en caso de tener invitados, vigilar que respeten las reglas, el mobiliario y las áreas generales del DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "QUINTA CANTERA", evitando que rayen o grafiten las instalaciones y/o mobiliario, en caso de detectarse dichas alteraciones, será responsabilidad del condómino usuario cubrir el monto de las reparaciones necesarias, así como el suspender el derecho de hacer uso del mobiliario por 5 meses. En caso de ser reincidente al segundo aviso, renunciará al uso del mobiliario.

III. Para los casos en que los usuarios de la cancha sean niños o adolescentes menores de edad es obligación del condómino usuario, estar presente en la cancha o mínimo dejar algún responsable mayor de edad al cuidado de ellos.

IV. Es responsabilidad del condómino usuario, retirar la basura generada, así como de todos los restos y desechos generados por éste y sus invitados.

V. Queda prohibido a los usuarios de la cancha deportiva alterar el orden con riñas y/o discusiones, así como consumir bebidas alcohólicas y/o sustancias prohibidas (drogas, psicotrópicos o cualquier sustancia ilícita); quien sea sorprendido realizando dichas conductas será puesto a disposición de las autoridades correspondientes. Al segundo aviso se deberá terminar el evento y se suspenderá con 5 meses de uso del mobiliario. Al ser reincidente renunciará al derecho de uso del mobiliario.

VI. Deberán hacer uso del balón ya sea de futbol soccer y/o futbol americano, única y exclusivamente las instalaciones de la cancha deportiva, debiendo tener las precauciones adecuadas cuando exista presencia de infantes en el área de la cancha deportiva.

**Artículo 14.** El condómino que incumpliera con el presente reglamento podrá ser restringido en el uso de la cancha deportiva.

**TÍTULO CUARTO  
REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO DEL ÁREA DE  
JUEGOS INFANTILES.**

**Artículo 15.** Los condóminos y/o ocupantes podrán usar y disfrutar las áreas de **juegos infantiles**, observando en todo momento lo dispuesto por este Reglamento y el diverso **“Reglamento de Condominio Mixto Horizontal y Vertical y Administración del Conjunto Habitacional denominado oficialmente “QUINTA CANTERA PRIMERA ETAPA”**; pues de lo contrario se hará acreedor a las sanciones que señalan ambos reglamentos y las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 16.** Las áreas de juegos infantiles podrán ser usado por todos los condóminos, respetando los siguientes lineamientos:

I. El uso de los juegos es solo para menores de 12 años de edad.

II. Es obligación del condómino usuario, dar un uso adecuado a las instalaciones y responsabilizarse de la integridad de las mismas, así como en caso de tener invitados, vigilar que respeten las reglas, el mobiliario y las áreas generales del DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO “QUINTA CANTERA”, evitando que rayen o grafitteen las instalaciones y/o mobiliario, en caso de detectarse dichas alteraciones, será responsabilidad del condómino usuario cubrir el monto de las reparaciones necesarias, así como el suspender el derecho de hacer uso del mobiliario por 5 meses. En caso de ser reincidente al segundo aviso, renunciará al uso del mobiliario.

III. Es obligación del condómino usuario, supervisar siempre y en todo momento a los menores durante el uso de las áreas de juegos infantiles.

IV. Es responsabilidad del condómino usuario, retirar la basura generada, así como de todos los restos y desechos generados por éste y sus invitados.

## **TÍTULO QUINTO REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO DEL GIMNASIO AL AIRE LIBRE.**

**Artículo 17.** Los condóminos y/o ocupantes podrán usar y disfrutar del área de Gimnasio al aire libre, observando en todo momento lo dispuesto por este Reglamento y el diverso **“Reglamento de Condominio Mixto Horizontal y Vertical y Administración del Conjunto Habitacional denominado oficialmente “QUINTA CANTERA PRIMERA ETAPA”**; pues de lo contrario se hará acreedor a las sanciones que señalan ambos reglamentos y las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 18.** El horario de uso del gimnasio al aire libre será de: 08:00 (Ocho) horas a 00:00 (cero) horas sin excepción alguna para cualquier condómino.

**Artículo 19.** El gimnasio al aire libre podrá ser usado por todos los condóminos, respetando los siguientes lineamientos:

I. Es obligación del condómino usuario, dar un uso adecuado a las instalaciones y responsabilizarse de la integridad de las mismas, así como en caso de tener invitados, vigilar que respeten las reglas, el mobiliario y las áreas generales del DESARROLLO MIXTO, COMERCIAL Y HABITACIONAL, TIPO HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL, BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "QUINTA CANTERA", evitando que rayen o grafiten las instalaciones y/o mobiliario, en caso de detectarse dichas alteraciones, será responsabilidad del condómino usuario cubrir el monto de las reparaciones necesarias, así como el suspender el derecho de hacer uso del mobiliario por 5 meses. En caso de ser reincidente al segundo aviso, renunciará al uso del mobiliario.

II. Es responsabilidad del condómino usuario, retirar la basura generada, así como de todos los restos y desechos generados por éste.

III. Queda prohibido a los usuarios del gimnasio al aire libre, desmontar y/o alterar los aparatos para realizar ejercicio, pues los mismos deben ser utilizados en las condiciones y para la actividad que fueron diseñados e instalados.

**Artículo 20.** El condómino que incumpliere con el presente reglamento podrá ser restringido en el uso del gimnasio al aire libre.

## **TÍTULO SEXTO REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO DEL PARQUE CANINO.**

**Artículo 21.** Los condóminos y/o ocupantes podrán usar y disfrutar del **Parque Canino**, observando en todo momento lo dispuesto por este Reglamento y el diverso "**Reglamento de Condominio Mixto Horizontal y Vertical y Administración del Conjunto Habitacional denominado oficialmente "QUINTA CANTERA PRIMERA ETAPA"**"; pues de lo contrario se hará acreedor a las sanciones que señalan ambos reglamentos y las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 22.** El horario de uso del parque canino será de: 07:00 (Ocho) horas a 00:00 (cero) horas sin excepción alguna para cualquier condómino.

**Artículo 23.** El parque canino podrá ser usado por todos los condóminos, cumpliendo los siguientes lineamientos:

I. El usuario deberá acreditar que su mascota cuenta con la aplicación de vacunas completa, así como deberá estar desparasitado y tener control de pulgas y parásitos.

II. El comportamiento de la mascota no deberá ser agresivo, de lo contrario estará obligado a portar medios restrictivos (correa, bozal, etc. Según sea el caso).

III. El condómino usuario está obligado a retirar las heces de su mascota.

IV. En las áreas verdes y resto del Conjunto Habitacional, el propietario deberá controlar a su mascota con la correa correspondiente en todo momento y sin excepción.

**Artículo 24.** El condómino propietario de mascotas, será el único responsable de los daños causados por éstas y estará obligado a la reparación y resarcimiento de los mismos.

### **TÍTULO SÉPTIMO DE LAS SANCIONES**

**Artículo 25.** Además de las sanciones establecidas en los artículos anteriores del presente reglamento, el Consejo Directivo podrá establecer por común acuerdo de los condóminos, las que considere necesarias para la adecuada administración y uso de las áreas comunes, siempre y cuando no contravengan las disposiciones establecidas en el **“Reglamento de Condominio Mixto Horizontal y Vertical y Administración del Conjunto Habitacional denominado oficialmente “QUINTA CANTERA”**.

Para lo cual las sanciones vigentes aplicables para el cumplimiento del presente instrumento serán:

<b>Reglamento interno áreas comunes</b>			
	Artículo	Fracción	Monto
Cenadores y áreas Jardinadas	9	-	\$ 200.00
	10	I / V	\$ 100.00
	10	III	\$ 150.00
	10	IV	\$ 100.00
	10	X	\$ 250.00
Cancha deportiva	13	III	\$ 100.00
	13	IV	\$ 100.00
Juegos Infantiles	16	I	\$ 250.00
	16	IV	\$ 100.00
	19	II	\$ 100.00
	19	III	\$ 200.00
Parque canino	23	II	\$ 200.00
	23	III	\$ 200.00
	23	IV	\$ 300.00

**Reglamento de Condominio y Administración Desarrollo  
Habitacional "Quinta Cantera"**

Artículo	Fracción	Monto	
7	A	\$ 150.00	Por notificación
7	C	\$ 300.00	Por notificación
7	D	\$ 100.00	Por notificación
7	E	\$ 100.00	Por notificación
7	F	\$ 150.00	Por notificación
7	G	\$ 100.00	Por notificación
7	H	\$ 50.00	Por notificación
7	I	\$ 350.00	Por notificación
11	-	\$ 150.00	Por notificación
12	A/B/C	\$ 400.00	Por notificación
13	-	\$ 200.00	Por notificación
14	-	\$ 500.00	Por notificación
15	-	\$ 500.00	Por notificación
17	-	\$ 50.00	Por mes vencido
18	-	\$ 50.00	Por mes vencido
19	-	\$ 100.00	Por notificación
22	A	\$ 1,000.00	Por notificación
22	B	\$ 1,000.00	Por notificación
22	C	\$ 200.00	Por notificación
22	D	\$ 200.00	Por notificación
22	E	\$ 150.00	Por notificación
22	F	\$ 100.00	Por notificación
22	G	\$ 300.00	Por notificación
22	H	\$ 100.00	Por notificación
23	A	\$ 200.00	Por notificación
23	C	\$ 50.00	Por notificación
23	D	\$ 50.00	Por notificación
23	E	\$ 50.00	Por notificación
26	-	\$ 1,000.00	Por notificación
27	-	\$ 100.00	Por notificación
29	-	\$ 100.00	Por notificación
32	-	\$ 50.00	Por mes vencido
35	-	\$ 50.00	Por mes vencido
36	-	\$ 50.00	Por mes vencido
62	-	\$ 1,000.00	Por notificación
64	A	\$ 150.00	Por notificación
64	B	\$ 100.00	Por notificación
64	C	\$ 100.00	Por notificación
64	E	\$ 100.00	Por notificación

Las tablas anteriores servirán como resumen de la aplicación de las sanciones, las cuales deberán ser cobradas mediante los siguientes mecanismos:

- a) Reglamento interno áreas comunes
- b) Reglamento de Condominio y Administración Desarrollo Habitacional "Quinta Cantera"