

los artículos 19 y 23 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. Además deberá acatarse lo dispuesto por los artículos del 79 al 82, inclusive, de la misma Ley. Se hace especial mención, independientemente de las sanciones a que se haga acreedor en términos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, en que ningún condómino podrá, respecto de su estacionamiento sea unidad privativa o área común de uso exclusivo, techar, bardar o delimitar con ningún tipo de material, su espacio de estacionamiento. En especial por lo que hace a los estacionamientos que dan servidumbre de paso a otros estacionamientos, en este caso, el condómino afectado podrá mandar retirar inmediatamente cualquier obstáculo y los gastos serán con cargo al condómino que sea propietario o tenga el derecho a uso del estacionamiento que presente obstáculos de cualquier naturaleza, previa comprobación al administrador del condominio, quien procederá al cobro, considerándose obligatorio el pago y teniéndose las mismas acciones que para el cobro de cuotas establece la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

CAPITULO SEXTO. DE LAS ASAMBLEAS.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- La Asamblea General de Condóminos es el órgano supremo del condominio. Las asambleas podrán ser ordinarias o extraordinarias y tratarán en cada caso los asuntos a que se refieren las fracciones I y II del artículo 31 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. Por tratarse de un conjunto condominial, se celebrarán asambleas del tipo de las relacionadas en las fracciones I y II del artículo 32 de la misma Ley.

ARTICULO VIGESIMO.- La Asamblea se regirá por lo dispuesto en el título 3º capítulo 1º de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, en especial a lo que hace a los lineamientos, convocatorias, facultades y suspensión a que se refieren los artículos 31 y del 33 al 36, inclusive, de la citada Ley.

CAPITULO SEPTIMO. DESIGNACION Y FACULTADES DEL ADMINISTRADOR.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Los administradores de cada condominio que integra el conjunto condominial, podrán ser personas físicas o morales, podrán no ser condóminos, deberán reunir los requisitos, podrán recibir las remuneraciones que designe la asamblea general, durarán en su cargo y gozarán de las facultades y obligaciones que se señalan en la sección 1ª del capítulo 2º, título 3º de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. Por tratarse de un conjunto condominial, se integrará además un comité de administración atento a lo dispuesto por el artículo 45, en los términos que dispone el artículo 46, ambos de la citada Ley. Mientras no se disponga lo contrario por la asamblea general y la asamblea de administradores, quien tenga a su cargo la administración del conjunto condominial, por lo reciente de su creación, seguirá en funciones.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El conjunto condominial deberá contar con un comité de vigilancia, cuya integración, nombramiento, facultades y funcionamiento, se establecen en la sección 2ª del capítulo 2º del título 3º de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- El o los administradores, así como los integrantes del comité de vigilancia, podrán ser removidos de sus cargos por el incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, así como en los casos en que no desempeñen su cargo con diligencia o no rindan cuentas precisas de su administración cuando les sea requerido esto por cualquiera de los órganos del conjunto condominial o del condominio al que pertenezcan, previa celebración de asamblea ordinaria en la que se encuentren reunidos el cincuenta por ciento de los condóminos mas uno o con el mismo quórum en el caso de que se celebre asamblea de administradores.

CAPITULO OCTAVO. MODIFICACIONES AL CONDOMINIO Y AL REGLAMENTO.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Para el caso de hacerse necesario modificar la escritura constitutiva del condominio y/o el presente reglamento, se requerirá de asamblea extraordinaria en términos de la fracción II del artículo 31 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y será necesario que previamente se celebren asambleas extraordinarias en cada uno de los condominios que forman parte del conjunto condominial a los que se entregará la propuesta de modificación y si ésta es aprobada por lo menos por el 75% de los condominios que integran el conjunto condominial, se llevará a cabo la modificación, en los términos que establezca la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. Para la modificación a la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, a este Reglamento, así como para los casos de extinción o en su caso reconstrucción, destrucción o ruina del conjunto condominial o alguno de los condominios que lo integran, se estará a lo dispuesto a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

CAPITULO NOVENO. MEDIDAS PROVISIONALES POR AUSENCIA TEMPORAL DEL ADMINISTRADOR.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- En las asambleas ordinarias que se celebren para designar administrador, se indicará la persona que pueda suplir la falta temporal del mismo y que en caso de ejercer la administración temporal, previa la conformidad por escrito de la mayoría de los condóminos del condominio, tendrá las mismas facultades y obligaciones que el administrador faltante. Si transcurridos quince días a partir de la fecha en que el administrador se ausentó sin causa justificada, podrá el administrador temporal convocar a asamblea general del condominio a efecto de que se ratifique al propio administrador provisional como definitivo o se haga el nombramiento de uno nuevo. Lo mismo se observará para el caso de falta temporal de uno o mas de los integrantes del comité de administración.

CAPITULO DECIMO. CRITERIOS DE USO DE AREAS COMUNES.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Independientemente de lo establecido en el capítulo segundo de este reglamento, los condóminos o usuarios de las partes integrantes del condominio, se obligan a usar adecuadamente y respetar en todo tiempo las áreas de uso común tanto del conjunto condominial, como de cada uno de los condominios que lo integran, mismas que han quedado descritas al detalle, en la escritura constitutiva de la que forma parte este reglamento.

Las áreas establecidas en el conjunto, en beneficio de las personas con discapacidad, no podrán en ningún momento ser bloqueadas o utilizadas para fines distintos para las que fueron diseñadas. El conjunto condominial cuenta con estacionamientos grandes para personas discapacitadas que sean condóminos o sus familiares. Toda vez que no se cuenta con cajones de estacionamiento para visita, las áreas marcadas para ascenso y descenso de vehículos de personas discapacitadas, son áreas de uso momentáneo y solo podrán utilizarse por el tiempo necesario para que la persona discapacitada pueda llevar a cabo dichas maniobras, una vez hecho lo cual, el condómino a quien visite la persona discapacitada deberá estacionar el vehículo de esta en su propio espacio de estacionamiento o colocar el vehículo en el exterior del conjunto. Por ningún motivo podrá permanecer el vehículo de la persona discapacitada que sea visita, mas del tiempo necesario para maniobras de ascenso y descenso de la misma. Todo condómino que bloquee o haga impropio el uso de áreas destinadas al servicio de personas discapacitadas, deberá pagar los gastos necesarios para dejar en condiciones de uso normal dichas áreas, de lo que deberá encargarse el administrador del condominio.

CAPITULO DECIMO PRIMERO. ANIMALES.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Se prohíbe la permanencia de animales dentro del conjunto, que por sus características resulten peligrosos o nocivos para la salud de los condóminos. Los condóminos que posean animales domésticos que no afecten la salud o armonía de la convivencia de los condóminos, son responsables directos de que sus animales no ensucien o molesten al resto de los condóminos y si se trata de animales que pueden pasear en el conjunto, siempre deberán ir acompañados de su amo, sujetos con correa, y su amo deberá recoger y disponer adecuadamente de los excrementos o basura que estos generen o desordenen. El administrador del condominio deberá dar aviso a las autoridades sanitarias si en algún momento se desobedecen las reglas antes establecidas.

CAPITULO DECIMO SEGUNDO. ASUNTOS ESPECIALES.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- Para cualquier asunto no previsto en este reglamento, así como en la escritura constitutiva del condominio y la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, que requieran una mayoría especial de los condóminos, atendiendo a los criterios de instalación de las asambleas, previstas en la mencionada Ley, se requerirá en primera convocatoria del voto aprobatorio del ochenta por ciento de los condóminos y en segunda convocatoria del sesenta por ciento de los mismos. La asamblea de administradores determinará los criterios para establecer los asuntos especiales a que se refiere este artículo.

CAPITULO DECIMO TERCERO. PROTECCION CIVIL.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- La asamblea general ordinaria de condóminos, determinará respecto de cada condominio que integra el conjunto condominial, el número de integrantes del comité de protección civil del condominio (por contar con diferente número de unidades habitacionales), mismos que podrán integrar el comité de protección civil del conjunto, en los mismos términos en que se integra la asamblea de administradores.

CAPITULO DECIMO CUARTO. SUPLETORIEDAD.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Este reglamento regirá en sus términos al conjunto condominial y para lo no previsto en el mismo, los condóminos se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y de la escritura constitutiva del conjunto condominial.