REGLAMENTO DEL CONDOMINIO

----- CAPITULO PRIMERO -----

----- GENERALIDADES -----

-- ARTICULO PRIMERO.- El presente Reglamento, se realiza en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo seiscientos noventa y nueve del Código Civil del Estado de Yucatán, y de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad Y Condominio Inmobiliario del Estado de Yucatán, aplicándose supletoriamente al mismo, la citada Ley Sobre el Régimen de Propiedad y Condominio Inmobiliario del Estado de Yucatán, El Código Civil del Estado de Yucatán, y demás leyes y reglamentos municipales, estatales y federales competentes en la materia. -----

-- ARTICULO SEGUNDO.- Para los efectos del presente Reglamento, a la Ley Sobre el Régimen de Propiedad Y Condominio Inmobiliario del Estado de Yucatán, se le denominará como: La Ley.-----

-- Al conjunto de terrenos y/o parcelas, ubicadas en la Comisaría de Conkal, Estado de Yucatán, que se relacionan y adjuntan en el plano que acompaña al presente reglamento, se le denominará como: El Inmueble.-----

-- ARTICULO TERCERO.- Todo propietario u ocupante de cualquier terreno o Vivienda construida sobre el Inmueble, esta obligado a sujetarse al presente Reglamento.

-- ARTICULO CUARTO.- Solamente por consentimiento unánime de los propietarios, se podrá modificar el presente Reglamento de Condominio y Administración, así como lo dispuesto en la escritura constitutiva del condominio, en materia del destino general del Inmueble, y en especial de los terrenos o viviendas, así como los valores relativos de estas y la determinación de los bienes de propiedad común.-----

-- ARTICULO QUINTO.- El régimen de propiedad del Inmueble, y de los terrenos o viviendas materia del presente Reglamento, a que se refiere el artículo seiscientos noventa y nueve del Código Civil del Estado de Yucatán, solo podrá extinguirse por acuerdo unánime de los propietarios, o en los casos previstos en la Ley.-----

-- ARTICULO SEXTO.- La ubicación del Inmueble, superficie, linderos, descripción general y especial de cada una de sus partes, y de los terrenos que lo integran, y el porcentaje que corresponda a cada propietario se determina en la escritura de condominio. -----

-- ARTICULO SEPTIMO.- El destino general del Inmueble, de los terrenos y de las viviendas en dicho predio construidas, será única y exclusivamente el de casa-habitación.

-- En las escrituras traslativas de dominio a los adquirentes, o traslativas de posesión a

los ocupantes, de esos terrenos o viviendas, deberá estipularse la obligación pactada en el presente artículo. -----

-- ARTICULO OCTAVO.- El Inmueble en su totalidad, se divide en bienes comunes o de propiedad común, y en partes privadas o bienes de propiedad individual. -----

-- ARTICULO NOVENO.- Son partes comunes o de propiedad común, los que se mencionan en la relación que se adjunta a este reglamento, así como los parques y áreas verdes, las banquetas o aceras, las calles y los postes de iluminación de las mismas, la caseta de vigilancia y la fachada de entrada al Inmueble, así como los muros, que separan unas de otras, los terrenos y las viviendas construidas en el Inmueble. -----

-- ARTICULO DECIMO.- Son partes privadas o bienes de propiedad individual, las partes del inmueble que no son bienes de propiedad común, y cuya propiedad singular y exclusiva se transmitirá por cualquier título legítimo a los propietarios, así como los terrenos, y las viviendas construidas en el referido inmueble. Las tuberías de agua, gas, electricidad, teléfono, etcétera, que se encuentren en la propiedad individual, pertenecerán al propietario del terreno o vivienda de que se trate. -----

-- ARTICULO DECIMO PRIMER.- Cada propietario será dueño exclusivo de su terreno o vivienda, teniendo un derecho singular y exclusivo de propiedad del mismo, con las limitaciones, derechos y obligaciones que la Ley y este Reglamento le imponen. -----

-- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Cada propietario de un terreno o vivienda, será copropietario de las partes comunes del Inmueble, en proporción al valor de su parte privada, que se determina en la escritura de condominio. -----

-- ARTICULO DECIMO TERCERO.- Los derechos de copropiedad mencionados respecto de las partes comunes, son inseparables de la propiedad individual del copropietario, por lo que aquellos solo podrán enajenarse o gravarse, juntamente con el derecho de propiedad del terreno o vivienda de que se trate, y a su vez, esta deberá enajenarse o gravarse, junto con los derechos de copropiedad sobre las partes comunes. -----

-- ARTICULO DECIMO CUARTO.- La copropiedad sobre los elementos comunes del Inmueble, no es susceptible de división, ni podrán enajenarse sino en los casos previstos expresamente en la Ley, y en este Reglamento. -----

----- CAPITULO SEGUNDO -----

-- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS Y LAS VIVIENDAS -----

-- ARTICULO DECIMO QUINTO.- El propietario de cada terreno o vivienda construida en el Inmueble, puede gozar y disponer de ella enajenándola, gravándola o arrendándola, sin

necesidad del consentimiento de los demás propietarios, y realizar todos los actos de dominio sobre su propiedad, con las limitaciones y prohibiciones que la Ley y este Reglamento le imponen. -----

-- ARTICULO DECIMO SEXTO.- Cada propietario usará su terreno o vivienda, en forma ordenada y tranquila, y por lo tanto no podrá destinarla a usos contrarios a la moral o a las buenas costumbres, ni hacerla servir más que para casa-habitación, ni efectuar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes de los demás terrenos o viviendas, y que comprometan la solidez, seguridad, salubridad o comodidad de ellas, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados. -----

-- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- El propietario u ocupante del terreno o vivienda, no podrá hacer obra alguna en el primero, ni modificar el interior de la segunda, sin previo aviso hecho de forma fehaciente, que con quince días naturales de anticipación cuando menos, le haga al Administrador del Inmueble, quién deberá otorgar su consentimiento por escrito, en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas, siempre que no sean afectadas las calles, banquetas, vialidades y demás estructuras e instalaciones, de las partes comunes e individuales del Inmueble, atendiendo ambos, propietario y administrador, a lo señalado en la Ley y este Reglamento. -----

-- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Cada propietario u ocupante de los terrenos o viviendas construidas en el Inmueble, 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 servicio de los demás, y con las limitaciones establecidas en el artículo vigésimo segundo de este reglamento. -----

-- ARTICULO DECIMO NOVENO.- Los propietarios u ocupantes de los terrenos o viviendas, deberán abstenerse de todo acto, aún en el interior de su terreno o vivienda, que impida o haga menos eficaz su destino de casa-habitación, y estarán obligados a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones propios. -----

-- ARTICULO VIGESIMO.- Cada propietario u ocupante de los terrenos o viviendas, será responsable de los desperfectos a las partes comunes ocasionados por si mismo, sus animales, o por las personas o animales que concurran a su inmueble, y la reparación será por cuenta exclusiva del propietario u ocupante responsable, con independencia de que los propietarios hayan acordado o no, establecer un fondo común para reparaciones de las partes comunes del Inmueble. -----

- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- No podrá instalarse en el Inmueble ninguna maquinaria, ni podrá realizarse ninguna actividad, que resulte peligrosa, insalubre o molesta, para los propietarios u ocupantes del Inmueble. -----
- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Los propietarios u ocupantes de los terrenos o viviendas, están obligados a permitir, y a no entorpecer, la ejecución de las reparaciones necesarias en las partes comunes del Inmueble. -----
- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Ningún propietario u ocupante de los terrenos o viviendas, podrá entorpecer el transito peatonal o vehicular en las calles o banquetas del Inmueble, ya que estos servicios están destinados al uso común. -----
- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Los propietarios de los terrenos o viviendas que no las ocupen por si mismos, serán sin embargo responsables, junto con los ocupantes de los referidos terrenos o viviendas, en lo que a estos últimos corresponda, de la ejecución y cumplimiento de las cargas y condiciones impuestas por el presente Reglamento. -----
- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Queda prohibido dejar cosas o tender ropa en los lugares de uso común. -----
- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Los gravámenes que reporten las partes comunes del Inmueble serán divisibles entre los copropietarios, y cada propietario solo responderá del gravamen que corresponda a su terreno o vivienda. -----
- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Para efectos fiscales, cada uno de los terrenos o viviendas se empadronará y valorará por separado, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional de los bienes comunes, a efecto de que cada propietario pague individualmente todos los derechos e impuestos que correspondan. -----
- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- De igual manera, cada propietario u ocupante pagará independientemente, los servicios de luz, agua potable, teléfono, gas, etcétera, que utilice en forma exclusiva en su terreno o vivienda. -----
- ARTICULO VIGESIMO NOVENO .- Cada propietario se obliga a contribuir al pago de las cargas comunes, en el porcentaje de indiviso que le corresponda, y que se precisa en la descripción de cada terreno que se hizo en la escritura de condominio, y según el presupuesto que acuerde la asamblea de condóminos, y la forma en que esta determine su pago. -----
- ARTICULO TRIGESIMO.- Son cargas comunes: -----
- a).- Los impuestos y obligaciones, de los que sean causantes los copropietarios y que no estén en la hipótesis del artículo vigésimo noveno y trigésimo. -----

- b).- Los gastos de conservación y reparación de cualquier naturaleza, que exijan las diversas partes de propiedad común del Inmueble. -----
- c).- Los sueldos y demás prestaciones laborales del personal administrativo y manual al servicio de los intereses comunes del Inmueble. -----
- d).- Los gastos generales de agua y de alumbrado en todas las partes comunes. -----
- e).- Las erogaciones por los utensilios necesarios para la conservación, limpieza y servicio del Inmueble. - -----
- f).- En general todos los que determine la Ley de Condominio y este Reglamento, o los que acuerden la Asamblea de Propietarios. -----
- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- Las cargas comunes, y en general las obras necesarias para mantener el Inmueble en buen estado de conservación, y para que los servicios funcionen eficazmente, se ejecutarán por el administrador del Inmueble, sin necesidad de previo acuerdo de los propietarios, con cargo al presupuesto de gastos aprobado. -----
- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- Cuando sea insuficiente el presupuesto aprobado por la asamblea para cubrir los pagos a que se refiere el artículo anterior, el administrador convocará a asamblea de propietarios para que esta resuelva lo conducente. -----
- ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- La reparación de vicios ocultos, en las partes comunes del Inmueble, se pagará por los propietarios en la proporción que a cada uno corresponde según el porcentaje de indiviso, con independencia del saneamiento que se le exija al constructor o responsable de la obra. -----
- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- Los gastos útiles y voluntarios, únicamente podrán efectuarse previo acuerdo de la asamblea de propietarios. -----
- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- Se prohíbe la ejecución de cualquier obra que ponga en peligro la seguridad o solidez del Inmueble, los terrenos o viviendas, o que impida permanentemente el uso de una parte o servicio común, o que demerite cualquier terreno o vivienda. -----
- ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- Ningún propietario u ocupante podrá hacer obras en las partes comunes del Inmueble. -----
- ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- En caso de que un propietario aumentará las cargas comunes para su provecho, él solo deberá soportar este aumento, a cuyo efecto el administrador exigirá su pago según el capítulo de sanciones del presente Reglamento. ---

-- ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- El propietario que incumpla cualquiera de las obligaciones a cargo suyo, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás copropietarios. -----

-- ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.- Aunque algún copropietario haya hecho abandono de sus derechos, o renuncie a usar determinados bienes comunes, seguirá sujeto a las obligaciones que le impone la Ley, la escritura constitutiva de condominio, y este Reglamento. -----

-- ARTICULO CUADRAGESIMO .- Cuando los propietarios u ocupantes, tengan que ejercer alguno o algunos de los derechos que anteceden, en contra de otro propietario u ocupante, o tengan quejas contra alguno que impida la tranquilidad del Inmueble, que sea dañoso o incomodo, deberán dirigirse por escrito al administrador del Inmueble, quien procurará resolver la controversia obligando a la parte remisa al cumplimiento de sus obligaciones, y en caso de no obtenerlo, proceder en su contra en los términos establecidos en la Ley y en estos estatutos. -----

----- CAPITULO III -----

----- DE LA ADMINISTRACION -----

----- SECCION PRIMERA: DEL ADMINISTRADOR -----

--- ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO.- El Inmueble materia de este Reglamento, será administrado por la institución bancaria, persona física o moral, que determine la asamblea de propietarios, a quien se le denominará: el Administrador. -----

-- ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO.- El administrador será el representante legal de los propietarios u ocupantes en todos los asuntos comunes relacionados con el Inmueble, y los terrenos o viviendas, sea que se promueva a nombre o en contra de ellos; teniendo las facultades de apoderado general para administrar bienes, y para pleitos y cobranzas, incluyendo las especiales o que requieran cláusula especial, y tendrá facultad para otorgar poderes, especiales o generales, para pleitos y cobranzas. -----

-- ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO.- Las medidas que tome, y las disposiciones que diere el Administrador dentro de sus facultades, serán obligatorias para todos los propietarios u ocupantes, a menos que la asamblea las modifique o revoque. - -----

-- ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO.- El administrador tiene las facultades y obligaciones siguientes: -----

-- a).- Efectuar los pagos comunes en términos del artículo trigésimo primero, trigésimo segundo y demás relativos de este Reglamento. -----

-- b).- El cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes. -----

- c).- La atención y operación de los servicios e instalaciones generales. -----
- d).- La ejecución de los acuerdos de la asamblea de propietarios, salvo que por razones especiales se designe a otra persona. -----
- e).- Cobrar a los propietarios lo que a cada uno corresponda en los gastos comunes. ----
- f).- Llevar contabilidad detallada de todos los movimientos de fondos relacionados con su cometido. -----
- g).- Nombrar y remover al intendente, así como al personal de administración y servidumbre, que estará a sus órdenes directas, del que se valdrá para la limpieza del Inmueble y de sus servicios, incluyendo el perfecto servicio de iluminación de las partes comunes. -----
- h).- Contratar los seguros por la totalidad del Inmueble de acuerdo con el monto y cobertura que la asamblea de propietarios determine. -----
- i).- En el caso de siniestro parcial, recibir la indemnización correspondiente que empleará en restaurar las cosas al estado en que se encontraban antes del siniestro. -
- j).- Vigilar la ejecución de todos los trabajos que se lleven a cabo en las partes comunes y efectuar las reparaciones que la conservación del Inmueble requiera. -----
- k).- Cumplir y hacer cumplir todas las disposiciones que en materia sanitaria correspondan al Inmueble. -----
- l).- Convocar la asamblea de propietarios, cuando lo establezca este Reglamento, o dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que se lo soliciten los propietarios en los términos prevenidos en el Reglamento y en la Ley de Condominio. -----
- m).- Realizar todos los actos de administración y conservación del Inmueble. -----
- n).- En general, velará por la observación de la Ley de Condominio y de este Reglamento. -----
- ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO.- El administrador durará en su encargo indefinidamente, a menos que la asamblea de propietarios acuerde lo contrario, pero en todo caso, continuará en el desempeño de sus funciones en tanto se hace nuevo nombramiento, y el nombrado tome posesión de su cargo. -----
- ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO.- El administrador será necesariamente removido por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, o por ausencia que le impida el eficaz cumplimiento de las mismas; en estos supuestos, cualquier propietario podrá exigirle al administrador que convoque a la asamblea de propietarios, y en caso de ausencia de este, o que no lo hiciera en el plazo de cinco días naturales, el propietario de que se trate podrá convocar a la asamblea de propietarios. -----

-- ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO.- El administrador será solidariamente responsable con los que le hayan precedido por las irregularidades en que hubiesen incurrido estos, si conociéndolas, no las denunciaré de inmediato a la asamblea de propietarios del Inmueble. -----

----- SECCION SEGUNDA: DE LA ASAMBLEA -----

-- ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO.- Se llama asamblea a la reunión de todos los propietarios, para tratar asunto relativo al Inmueble, y sus terrenos o viviendas, y que hubiere sido convocada conforme la Ley de la materia y este reglamento. -----

-- ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO.- Cada propietario tendrá los votos que represente su porcentaje de indiviso, mismo que se establece en la descripción de cada terreno, y consta en la escritura constitutiva del condominio. -----

-- ARTICULO QUINCUAGESIMO.- Los propietarios no podrán votar en los asuntos en los que estén individualmente interesados. -----

-- ARTICULO QUINCUAGESIMO PRIMERO.- El propietario que lo desee, podrá hacerse representar en la asamblea por medio de apoderado que acredite tal carácter, mediante carta poder otorgada ante Notario Público de su elección. -----

-- ARTICULO QUINCUAGESIMO SEGUNDO.- En caso de copropiedad de un terreno o vivienda, los copropietarios deberán nombrar un representante común para los efectos de la asamblea. -----

-- ARTICULO QUINCUAGESIMO TERCERO.- Los propietarios podrán realizar tantas asambleas como sean necesarias, pero obligatoriamente tendrán que realizar una asamblea al año, en el mes de enero, misma que conocerá del informe administrativo, y estado que guardan las finanzas del Inmueble, conforme los principios administrativos y contables generalmente aceptados, para conocer de los resultados del año inmediato anterior, determinar el presupuesto para el año que empieza, y la forma como se obtendrán los recursos necesarios para solventar dicho presupuesto, así como los demás asuntos que se incluyan en la orden del día. -----

-- ARTICULO QUINCUAGESIMO CUARTO.- Las convocatorias de las asambleas de propietarios, deberán contener la orden del día; el lugar, día y hora en que tendrá verificativo la asamblea, y la indicación de que es primera o segunda convocatoria. Deberán ser remitidas a todos los propietarios a sus respectivos terrenos o viviendas, y publicarse en el diario de mayor circulación del municipio de Mérida, Yucatán, con quince

días naturales de anticipación, cuando menos, a la fecha de realización de la asamblea de que se trate. -----

-- ARTICULO QUINCUAGESIMO QUINTO.- Los propietarios podrán convocar la asamblea sin intervención del Administrador en todo caso, cuando representen cuando menos la cuarta parte del valor del inmueble. -----

-- ARTICULO QUINCUAGESIMO SEXTO.- En primera convocatoria, la asamblea solo podrá sesionar si esta reunida en ella, cuando menos la mitad más uno de los propietarios del Inmueble; para el caso de que no haya quórum, se convocará a asamblea por segunda vez, caso en el que sesionará válidamente con los propietarios que asistan. -----

-- ARTICULO QUINCUAGESIMO SEPTIMO.- Los acuerdos se tomarán válidamente, por la mayoría de la asamblea que sesione en los términos del artículo anterior, salvo en los casos que prevea este Reglamento; sin embargo, cuando un solo propietario represente más del cincuenta por ciento, de los votos de la asamblea, se requerirá además, del cincuenta por ciento de los votos restantes, para que haya mayoría. -----

-- ARTICULO QUINCUAGESIMO OCTAVO.- Las asambleas serán presididas por el administrador, y a falta de este, por quién haya convocado la Asamblea, y si son varios, por el que estos designen. -----

-- ARTICULO QUINCUAGESIMO NOVENO.- El Presidente de la asamblea, designará un secretario, que levantará un acta de la asamblea en el libro especial en el que se inscribirán las actas por orden cronológico, y las que, previa aprobación de la asamblea, se firmarán por el presidente y secretario, así como por los propietarios que lo deseen. ----

-- ARTICULO SEXAGESIMO.- El administrador enviará a los propietarios, copia autorizada con su firma, del acta de la asamblea realizada de que se trate, cuando así lo soliciten. -----

-- ARTICULO SEXAGESIMO PRIMERO.- Las determinaciones tomadas por la asamblea, obligarán a todos los propietarios, aún a los ausentes o disidentes, de la misma manera y con las mismas consecuencias que las obligaciones establecidas en este Reglamento. ----

----- CAPITULO IV -----

----- DE LAS SANCIONES -----

-- ARTICULO SEXAGESIMO SEGUNDO.- Además de las sanciones establecidas en este Reglamento, se aplicarán las previstas en este capítulo. -----

-- ARTICULO SEXAGESIMO TERCERO.- Los propietarios que no paguen oportunamente las cuotas para solventar el presupuesto aprobado por la asamblea, estarán obligados a pagar intereses moratorios, a razón de una tasa del treinta por ciento mensual, calculada sobre la cuota adeudada, vencida y no pagada. -----

-- ARTICULO SEXAGESIMO CUARTO.- Si un ocupante de un terreno o vivienda, que no sea el propietario, incumple con cualquier obligación derivada de la Ley o de este Reglamento, sin perjuicio de la obligación de pagar daños y perjuicios, el administrador le demandará la desocupación del terreno o vivienda, llamando a juicio al propietario, previo acuerdo de la mayoría de los propietarios. -----

-- ARTICULO SEXAGESIMO QUINTO.- El propietario que reiteradamente incumpla sus obligaciones, será condenado a vender sus derechos en pública subasta, debiendo ejercitar la acción el administrador, previo acuerdo de la mayoría de los propietarios. -----

-- ARTICULO SEXAGESIMO SEXTO.- Los créditos a cargo de los propietarios, derivados de este Reglamento o de la Ley, seguirán siempre el destino de los respectivos terrenos o viviendas, aunque se transmitan a terceros, y gozarán en su caso del privilegio que establece el artículo dos mil ciento sesenta y dos del Código Civil del Estado de Yucatán, sobre el Inmueble y cada terreno o vivienda, y sobre los muebles y demás objetos que se encuentren en él, y pertenezcan al propietario moroso. -----

-- ARTICULO SEXAGESIMO SEPTIMO.- El acta de asamblea en que se acuerde el pago de cuotas, protocolizada ante Notario Público, servirá de título ejecutivo bastante para exigir las en juicio respectivo a los remisos. -----

-- ARTICULO SEXAGESIMO OCTAVO.- Fuera de los casos a que se refiere el artículo anterior, las controversias que se susciten con motivo de este Reglamento se tramitarán y decidirán en juicio ordinario civil. -----

-- ARTICULO SEXAGESIMO NOVENO.- Por sumisión expresa, serán competentes para conocer todas las controversias los tribunales de la ciudad de Mérida, Yucatán. -----

----- CAPITULO V -----

----- DE LA DESTRUCCION Y RUINA DEL INMUEBLE -----

-- ARTICULO SEPTUAGESIMO.- Si el Inmueble se destruyera en su totalidad, o en una proporción que represente cuando menos las tres cuartas partes de su valor, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división del terreno, y de los bienes comunes que queden y le corresponda, con arreglo a las disposiciones generales sobre copropiedad. ---

-- ARTICULO SEPTUAGESIMO PRIMERO.- Si la destrucción no alcanza la gravedad indicada en el artículo anterior, la mayoría de los propietarios del inmueble podrá resolver

la reconstrucción del Inmueble, y la minoría que se oponga estará obligada a contribuir a la misma, en la proporción que le corresponda a cada uno, o a vender sus derechos a los mayoritarios, según valuación judicial. -----

----- TRANSITORIOS -----

-- ARTICULO UNICO.- Dentro de los doce meses que sigan a la fecha de la escritura de condominio, se llevará a cabo la asamblea de propietarios, convocada por quién haya constituido el condominio, con arreglo al presente reglamento, y en ella se designará al administrador, y se establecerá el presupuesto para el pago de gastos comunes, y la forma en que los propietarios deberán pagar sus cuotas. -----