

Resumen de reglamento

Kyo Hipódromo

Con fundamento en el reglamento interior del condominio "Kyo Hipódromo, mismo que a partir de la fecha del contrato de compraventa respectivo o la cesión de Derechos de fideicomisario será de observancia plena y obligatoria para los Condóminos y Usuarios, de conformidad con lo señalado en el Acta Constitutiva del Régimen de Condominio y las cláusulas de las escrituras correspondientes

1. Todos los Condóminos, Usuarios y en general quienes tengan disposición o posibilidad de uso de los bienes de propiedad común determinados en el condominio, estarán sujetos al cumplimiento del presente Reglamento, haciéndose responsable de los daños y perjuicios que se causen a dichos bienes, así mismo cada Condómino será responsable de los daños y perjuicios causados al Condominio por familiares y personas que la o asistan a su unidad.
2. El condominio "Kyo Hipódromo" para efectos de este reglamento se divide en Áreas Comunes, que son las que pertenecen a todos los condóminos y en Áreas Privadas que son de propiedad exclusiva y privativa de cada Condómino en particular.
3. Cada Condómino tendrá, sujeto a los términos de la Ley y de este Reglamento, para él y su familia, huéspedes, invitados, usuarios y otros ocupantes autorizados, el Derecho exclusivo de usar su Unidad y el Derecho de no exclusivo de usar y disfrutar de las instalaciones, Áreas Comunes y mejoras del desarrollo.
4. Cada Condómino o usuario utilizará su unidad de forma ordenada y tranquila. No podrá en consecuencia, destinarla a usos contrarios a la moral y buenas costumbres, ni hacer servir a fines distintos a los convenidos expresamente en los contratos y escrituras relativos, y en caso de duda, se limitará a los que deban presumirse de la naturaleza del Condominio.
5. Ningún Condómino o usuario podrá realizar acto alguno que afecte la tranquilidad de los demás Condóminos y/o usuarios, o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad de ellos o sus bienes, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.
6. Cada Condómino o Dueño deberá tener al menos un extintor de incendios en el interior de su unidad y efectuar en ésta al menos un servicio de fumigación por año.
7. En cuanto a los bienes de uso común, deberá abstenerse de todo acto, aun en el interior de su propiedad, impida o haga menos eficaz su operación, o estorbe o dificulte el uso común.
8. Aun cuando el Condómino abandone su Derecho o renuncie a usar determinados bienes comunes, continuará sujeto a todas y cada una de las obligaciones que le impone el presente Reglamento o la Escritura Constitutiva del Condominio, la ley, así como todas las disposiciones de orden común del Estado.
9. Los elementos accesorios de cada Unidad, como buzones y lámparas, están permitidos, siempre y cuando se ubiquen en la pared, junto a la puerta de acceso y guarden un tamaño y estilo adecuados.

10. No se permitirá la instalación indiscriminada de platos de satélite, aparatos de aire acondicionado, dispositivos de comunicación, cámaras de seguridad y otros, siendo indispensable para ello presentar solicitud y obtener la aprobación del Administrador.
11. Toda persona que salga o arribe al Condominio "Kyo Hipódromo" estará obligada a mostrar documentos de identificación y, no siendo Condómino, registrar su llegada y salida.
12. En las áreas Comunes, solo se podrán celebrar reuniones, operar asadores y organizar convites en los sitios designados para ellos, previa solicitud y autorización del Administrador.
13. Las áreas comunes ni podrán ser objeto de acción divisoria, ni podrán modificarse en cuanto a forma y construcción, sino por acuerdo tomado en Asamblea General y previos permisos y licencias de las autoridades competentes.
14. Los depósitos y bolsas de basura deberán mantenerse dentro de las unidades y se colocarán fuera de ellas justamente antes de ser prestado el servicio de recolección, y los depósitos deberán retirarse de manera inmediata por el Condómino o usuario.
15. Cada Condómino está obligado a contribuir al pago de los gastos comunes necesarios para el funcionamiento óptimo del Condominio en la proporción que le corresponda de acuerdo al indiviso.
16. Las mensualidades deben pagarse a la Administración dentro de los primeros 3 (tres) días del mes que corresponda pagar.
17. Las cuotas ordinarias y extraordinarias o cantidades adicionales pagar acumularan un interés del 2% (dos por ciento) mensual, si el pago no se realiza según lo descrito en el presente reglamento.
18. Cada Condómino debe cubrir un cargo mensual adicional a fin de constituir un fondo de reserva destinado a cubrir gastos o mantenimiento imprevisto de las Áreas Comunes. Esta suma será fijada por el Administrador.
19. Las obligaciones de los Condóminos no se transfieren al Usuario y serán siempre exigibles directamente al Condómino.
20. Sin perjuicio de la responsabilidad civil aplicable, los Condóminos están impedidos, dentro de las instalaciones del Condominio, de realizar cualquiera de los siguientes:
 - I. Emplear su área privativa o Áreas Comunes para usos que se consideren ilegales o prohibidos por las leyes, la moral o la ética.
 - II. Realizar actividades profesionales y comerciales, ya que sea que generen o no ingresos, por lo que el uso de cámaras de video con fines comerciales está prohibido.
 - III. Almacenar, poseer o depositar dentro de la Unidad o en las zonas comunes del condominio, cualquier tipo de material explosivo, inflamable y/o asfixiante, que represente peligro o molestia.
 - IV. Realizar incendios y/o fogatas en cualquier área del Condominio.
 - V. Depositar materiales, mercancías, muebles y objetos en las Áreas Comunes del Condominio, comprometiendo el aspecto estético, limpieza y decoración de los Condominios o causando daños o molestias a los demás residentes en las Áreas Comunes.
 - VI. Colgar insignias, volantes, anuncios, banderas de propaganda, toldos, símbolos, muebles, macetas o cualquier otro objeto que afecte la estética, uniformidad o

buena apariencia de los Condominios o la comodidad de los demás residentes en las Áreas Comunes.

- VII. Producir o permitir que se produzcan gritos y ruidos que perturben la tranquilidad reinante del Condominio.
- VIII. Obstruir calles, senderos, canales y caminos, o dificultar el paso, acceso o permanencia de personas o vehículos.
- IX. Arrojar en las Áreas Comunes líquidos, basura y cualquier objeto.
- X. Colgar ropa, mantas o cosa similar en ventanas, terrazas y barandales.
- XI. Disponer de basura o residuos de forma contraria a la aceptación social.
- XII. Utilizar las Áreas Comunes, ajardinadas o no, para lavado de vehículos, muebles o cualquier objeto.
- XIII. Consumir bebidas alcohólicas en las Áreas Comunes.
- XIV. Requerir a los empleados del Condominio la ejecución de servicios sin autorización explícita por escrito al Administrador.
- XV. Manejar cualquier vehículo en calles del Condominio a velocidades superiores a 15 (quince) kilómetros por hora.
- XVI. Introducir vehículos en áreas que no están destinadas para ellos.
- XVII. Utilizar la bocina del coche de manera innecesaria o para llamar la atención de las personas
- XVIII. Incurrir en cualquier acto u omisión que resulte en la alteración de la tranquilidad de los otros Condóminos, Usuarios o Visitantes o ponga en peligro la paz, seguridad, sanidad o comodidad del Condominio.
- XIX. Arrendar su Unidad sin comunicarlo y convenirlo previamente con la Administración del Condominio.
- XX. Operar maquinaria, tecnología o cualquier tipo de instrumento o herramienta que pueda afectar, dañar o destruir el Condominio.
- XXI. Colocar y utilizar altavoces en el interior o exterior de su unidad
- XXII. Reproducir música audible hacia el exterior o Condominios vecinos después de las 23:00 horas.
- XXIII. Operar maquinaria motorizada sin la previa autorización de la administración.
- XXIV. Efectuar celebraciones en las Áreas Comunes, utilizarlas con fines propios o limitar el acceso a ellas, sin la previa autorización de la Administración.
- XXV. Telar, cortar o maltratar árboles y plantas, de cualquier tamaño o tipo.
- XXVI. Plantar semillas, frutas, vegetales, hongos, hojas o cualquier otro tipo de vegetación en las zonas comunes.
- XXVII. Atrapar o mantener en cautiverio cualquier tipo de animales silvestres, recoger huevos o crías de cualquier animal y matar injustificadamente cualquier tipo de animal.
- XXVIII. Usar frecuencias de radio reservadas para la policía, la marina y/o el ejército sin el permiso de las autoridades competentes.
- XXIX. Introducir armas de fuego al Condominio.
- XXX. Instalar y utilizar carpas o tiendas de campaña en las Áreas Comunes.