REGLAMENTO PROVISIONAL
DE ADMINISTRACIÓN
RENZO TOWERS
RESIDENCE CLUB

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El objetivo del presente reglamento es establecer en forma particularlas reglas de uso de instalaciones, recursos y áreas de uso común con las que cuenta la torreRENZO TOWERS RESIDENCE CLUB, misma que se encuentra en proceso de ser incorporado a la modalidad de Régimen de Condominio (en lo sucesivo RENZO TOWERS), así como la conducta que deben guardar los que serán reconocidos como Condóminos, Usuarios, Poseedores a título legal, Dependientes y Visitantes de RENZO TOWERS

ARTÍCULO 2.- Las disposiciones de este REGLAMENTO serán aplicables dentro de RENZO TOWERS o a cualquier acto que le traiga efecto y exigibles a todos los USUARIOS, CAUSAHABIENTES, DEPENDIENTES y VISITANTES de RENZO TOWERS.

Para efectos de identificar a los participantes y conceptos que establece este REGLAMENTO, deberán considerarse las siguientes:

DEFINICIONES

ADMINISTRADOR: Es la persona física o jurídica encargada de administrar RENZO TOWERS así como observar y hacer cumplir la LEY, el presente REGLAMENTO y todas las resoluciones de los órganos de administración y en lo que corresponda.

ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES: Son las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES que tienen el carácter de uso general de RENZO TOWERS.

ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Son las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES de RENZO TOWERS que tienen un carácter inmobiliario y de uso y aprovechamiento general que se encuentran debidamente identificadas en este REGLAMENTO, que, serán asignadas para su uso exclusivo a determinada UNIDAD PRIVATIVA, para que sean aprovechadas, respetando su naturalezay obligándose a su mantenimiento.

CAUSAHABIENTE: Persona física o jurídica que tenga la posesión legal de alguna UNIDAD PRIVATIVA de RENZO TOWERS que le haya sido derivada por algún USUARIO, constituyéndose este último en obligado solidario y responsable de la conducta y cumplimiento del presente REGLAMENTO frente a RENZO TOWERS y su ADMINISTRACIÓN.

CONDOMINIO o RENZO TOWERS Es el RÉGIMEN jurídico que será constituido por EL DESARROLLADOR a cuya modalidad de propiedad será incorporado RENZO TOWERS y como consecuencia integrará a las UNIDADES PRIVATIVAS (DEPARTAMENTOS) y las correspondientes ÁREAS COMUNES, que para su regulación darán origen al REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN de dicho CONDOMINIO, a sus órganos de ADMINISTRACIÓN y demás disposiciones aplicables (derechos y obligaciones) de conformidad con el titulo sexto y demás artículos relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.

CUOTAS CONDOMINALES: **Cuotas ordinarias o para gastos de Mantenimiento y Administración**: Son las cantidades de dinero que tiene la obligación de pagar cada USUARIO o CAUSAHABIENTE a la Administración de RENZO TOWERS para mantener y conservar las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES.

Fondo de reserva: Son las cantidades de dinero que tiene obligación de pagar cada USUARIO o CAUSAHABIENTE a la Administración de RENZO TOWERS para constituir los fondos necesarios que permitan afrontar eventualidades en el gasto de RENZO TOWERS.

Cuotas Extraordinarias: son las cantidades de dinero necesarias para cubrir cualquier otro gasto distinto establecido en las cuotas ordinarias y que tengan un carácter necesario y urgente para garantizar la seguridad y eficiente operación de RENZO TOWERS.

DEPENDIENTE: Persona que labore o se encuentre subordinada a algún USUARIO o CAUSAHABIENTE de RENZO TOWERS.

DESARROLLADOR: Es la persona física, quién además será el Constituyente del Régimen de Condominio RENZO TOWERS, una vez que haya obtenido de las autoridades correspondientes los permisos y autorizaciones necesarias para ello.

LEY: El Código Civil del Estado de Jalisco vigente en esta fecha, que da origen a este REGLAMENTO de Administración y que consigna las disposiciones sobre el Régimen de Propiedad en CONDOMINIO.

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN O PP: Es el porcentaje respecto del cual los USUARIOS de alguna UNIDAD PRIVATIVA localizada en RENZO TOWERS deberán contribuircon los gastos de mantenimiento, ADMINISTRACIÓN ordinarios, extraordinarios y de reserva de este edificio; dicha proporción será la que representen los metros cuadrados de superficie de cada una de las UNIDADES PRIVATIVAS en relación con los metros cuadrados totales de superficie de las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES de RENZO TOWERS. Esta proporcionalidad una vez constituido el RÉGIMEN DE CONDOMINIO se convertirá en el INDIVISO que le corresponda a cada UNIDAD PRIVATIVA incorporada y resultante de este.

REGLAMENTO: Es el presente instrumento normativo que regula la forma en que será administrada y conservado RENZO TOWERS, que consigna además las principales obligaciones y derechos que tendrán los USUARIOS a efecto de garantizar a todos ellos el efectivo aprovechamiento y disfrute de este inmueble, previo a la constitución del REGIMEN DE CONDOMINIO al que será incorporado; y aplicable también en lo que corresponda a sus CAUSAHABIENTES, DEPENDIENTES y VISITANTES.

VISITANTE: Persona que de manera transitoria visita el CONDOMINIO.

ARTÍCULO 3.- Este REGLAMENTO, es el instrumento legal que tendrá el propósito de regular la conducta y participación de los USUARIOS, CAUSAHABIENTES, DEPENDIENTES Y VISITANTES en la ADMINISTRACIÓN, mantenimiento y organización de RENZO TOWERS conferida al ADMINISTRADOR de dicho inmueble, para garantizar su buen funcionamiento y operación, durante todo el tiempo necesario hasta la constitución definitiva del CONDOMINIO RENZO TOWERS.

ARTÍCULO 4.- En todo Contrato o Convenio en que se transmita a un tercero la propiedad de una UNIDAD PRIVATIVA de RENZO TOWERS deberá hacerse constar que se entrega un ejemplar del presente REGLAMENTO. Independientemente de lo anterior, éste REGLAMENTO serán aplicables por Ministerio de LEY a cualquier persona que llegue a tener la calidad de USUARIO, así como a sus CAUSAHABIENTES, DEPENDIENTES O VISITANTES, toda vez que los mismos quedarán inscritos en la oficina del Registro Público de la Propiedad de Guadalajara Jalisco una vez que se constituya el CONDOMINIO y dicho acto hará que produzcan efectos contra cualquier adquirente o tercero, como se encuentra previsto en el Código Civil del Estado de Jalisco.

ARTICULO 5.- Todo propietario que pretenda obtener una carta de no adeudo deberá presentar la correspondiente solicitud ante la Administración, especificando de manera expresa el fin del trámite. La misma se someterá a una verificación de cumplimiento de las obligaciones contractuales y normativas. La Administración, en ejercicio de sus atribuciones, determinará la procedencia de la emisión, siendo expedida en un plazo máximo de cinco días hábiles en caso de aprobación. En defecto de cumplimiento, se negará la solicitud hasta la regularización de la situación del solicitante.

CAPÍTULO II
DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA.

ARTÍCULO 5.- Son bienes de propiedad privada aquellas UNIDADES PRIVATIVAS o DEPARTAMENTOS que integran RENZO TOWERS , siendo estas: UNIDADES PRIVATIVAS (departamentos habitacionales) que serán susceptibles de ser adquiridos por personas físicas o jurídicas, las cuales por el hecho de hacerlo serán titulares de dicha propiedad así como de los derechos de copropiedad respecto de sus ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES una vez que se constituya el CONDOMINIO, en el porcentaje que establezca su INDIVISO.

El RÉGIMEN de CONDOMINIO al que será incorporado RENZO TOWERS contendrá en su Escritura Constitutiva la identificación individualizada de cada una de las UNIDADES PRIVATIVAS, así como de sus medidas, superficie, linderos, colindancias y demás especificaciones, actualmente denominadas UNIDADES PRIVATIVAS.

CAPÍTULO III
DE LAS ÁREAS, LOS BIENES Y ELEMENTOS DE PROPIEDAD COMÚN Y LOS DE USO EXCLUSIVO

ARTÍCULO 6.- Son ÁREAS, BIENES y ELEMENTOS COMUNES de RENZO TOWERS aquéllos, identificados en el artículo 1007 mil siete del Código Civil del Estado de Jalisco y que para efectos de este REGLAMENTO se clasifican en: ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES y ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES DE USO EXCLUSIVO.

ARTÍCULO 7.- Son ÁREAS, BIENES y ELEMENTOS COMUNES de RENZO TOWERS con carácter inmobiliario:

---1.- El terreno común en el que se encuentra desplantado
---2.- Lobby, área de alberca, gimnasio, baños, vapor, Roof Garden, Jacuzzi, Área de usos múltiples con asador (BBQ)., Firepits sur y norte, bancas jardineras
---3.- Ductería de conducción de agua potable, de descarga de aguas residuales y drenaje; ductería eléctrica, telefónica, ductería de sistema contra incendio y ductería de instalaciones de gas.
---4.- Áreas y elementos estructurales: Cimientos, columnas, losas de concreto, entrepisos, techos, estructuras diversas, cubos de elevadores, escaleras, muros de carga, muros exteriores y divisorios entre las UNIDADES PRIVATIVAS.

---5.- Luminarias y arbotantes.

---6.- Cisterna, alcantarillas y depósitos.
---7.- Cualquier otra área o superficie que no esté comprendida dentro de las UNIDADES PRIVATIVAS de RENZO TOWERS.

Son ELEMENTOS COMUNES de RENZO TOWERS con carácter mobiliario:

---1.- El equipo y materiales de limpieza y mantenimiento, de seguridad, jardinería, eléctrico,electrónico, hidráulico, hidroneumático, de fontanería, y todo lo necesario para el ornato y estado óptimo de RENZO TOWERS que se adquiera
---2.- Elevadores, mesas, sillas, muebles de sala, artículos decorativos, tapetes, esculturas, teléfonos de intercomunicación, macetas, plantas de ornato, lámparas, adornos, implementosde almacenaje, escritorios, monitores, cámaras de vigilancia.
---3.- Cualquier otro mueble o derecho que en un futuro adquiera RENZO TOWERS, para su uso y aprovechamiento general.

ARTÍCULO 8.- Son ÁREAS, BIENES y ELEMENTOS COMUNES DE USO EXCLUSIVO de RENZO TOWERS las que en forma específica sean asignadas en el futuro a alguna UNIDAD PRIVATIVA; las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES DE USO EXCLUSIVO deberán ser mantenidas por sus beneficiarios.

Se entienden por bienes comunes que serán asignados para su uso exclusivo una vezque se constituya el CONDOMINIO a determinada UNIDAD PRIVATIVA de RENZO TOWERS los siguientes:

Los ESTACIONAMIENTOS localizados en los sótanos del CONDOMINIO, que serán asignados para su uso exclusivo por el CONSTITUYENTE DEL REGIMEN DE CONDOMINIO (EL DESARROLLADOR) cuando se trasmita la propiedad de las UNIDADES PRIVATIVAS, para beneficio de los CONDÓMINOS cuyo derecho reciban o sus CAUSAHABIENTES y harán uso de ellos conforme a su naturaleza y destino ordinario obligándose a cumplir con lo establecido en este REGLAMENTO, sin que el resto pueda reclamar su posesión.

Como consecuencia de lo anterior y de la asignación del USO EXCLUSIVO, los USUARIOS y posteriormente los CONDÓMINOS beneficiados por esto, deberán cumplir, en lo que les resulte aplicable lo establecido en este REGLAMENTO, obligándose además: **en el caso de estacionamientos**: (i) a no alterar en forma alguna el espacio de estacionamiento asignado, (ii) a no arrendarlo o derivar su posesión a cualquier título a persona alguna sin la autorización del ADMINISTRADOR, respondiendo además por la conducta del referido ocupante, (iii) a estacionar conforme a su naturaleza, solo automóviles, prohibiéndose colocar cualquier otro elemento o vehículos, tales como remolques, jaulas, postes, lanchas, puestos rodantes, etc., (iv) a no construir o colocar cualquier edificación o elemento dentro del espacio de estacionamiento asignado ni a limitarlo con cualquier tipo de material, ni subdividirlo en forma alguna, (v) a no almacenar, colocar o guardar objetos distintos a un automóvil, (vi) a no estacionar vehículos en mal estado, peligrosos o que provoquen disturbios o molestias a los demás, (vii) a no rotular el piso, paredes o cualquier otro espacio distinto al estándar de la señalética o numeraria que determine el ADMINISTRADOR, ni cambiar su número o identificación.

Los USUARIOS que reciban el beneficio de un ÁREA, BIEN Y ELEMENTO

COMÚN, salvo que el ADMINISTRADOR no disponga lo contrario, serán mantenidas y reparadas por estos y no podrá ser modificado su uso y destino originario.

ARTÍCULO 9.- Son ÁREAS, BIENES y ELEMENTOS COMUNES aquellas que se enuncian a continuación:

---1 Alberca
---2 Gimnasio
---3 Área de baño, vapor Hombres
---4 Vialidades en estacionamiento
---5 Circulaciones en el Nivel Planta Baja
---6 Área de baño, vapor Mujeres
---7 Áreas verdes,
---8 Cuarto de máquinas (donde se localiza la cisterna equipos hidroneumáticos,sistema de protección contra incendio, etc.)
---09 Vialidades internas vehiculares, peatonales y banquetas
---10 Equipo de gimnasio, monitores, cámaras de vigilancia.
---11 Jacuzzi, regadera exterior para ducha
---12 Firepits sur y norte, con sus bancas jardineras
---13 Área de usos múltiples con Asador (BBQ)

EL ADMINISTRADOR se reserva el derecho de restringir el uso de estas áreas a aquellos USUARIOS o CAUSAHABIENTES que no estén al corriente en las cuotas que deban ser pagadas a RENZO TOWERS.

CAPÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS O CAUSAHABIENTES DELAS UNIDADES PRIVATIVAS DE RENZO TOWERS:

ARTÍCULO 10.- Los USUARIOS o CAUSAHABIENTES tendrán los siguientesderechos y obligaciones:

a) Derecho de posesión material y jurídica sobre sus UNIDADES PRIVATIVAS.
b) Usar su UNIDAD PRIVATIVA con moderación, gozar y disponer de la misma sin más limitaciones que las establecidas en la LEY, las Normas y Reglamentos Municipales, Estatales y Federales y la ADMINISTRACIÓN de RENZO TOWERS.
c) Usar sin más limitaciones que las establecidas en la LEY, las Normas y Reglamentos Municipales, Estatales y Federales, las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES de RENZO TOWERS.
d) Entregar al ADMINISTRADOR de RENZO TOWERS **copia de cualquier contrato de arrendamiento que celebren los USUARIOS respecto a cualquiera de las UNIDADESPRIVATIVAS o aquél en que por cualquier título de posesión concedan a tercero el derechopara ser usadas;** lo anterior para que dichos CAUSAHABIENTES sean debidamente identificados y entender con ellos todos los asuntos de RENZO TOWERS. El número máximo que podrán habitar las UNIDADES PRIVATIVAS será de 2 dos personas por recamara registrada, donde los departamentos de 1 una recamara son los tipos: C,D,E y F, de cualquier nivel y

RENZO TOWERS RESIDENCE CLUB

orientación de RENZO TOWERS, los departamentos de 2 recamaras son los tipo: B con un máximo de 4 cuatro personas, los departamentos de 2 dos recamaras y 1 un estudio son los tipo A con un máximo de 5 cinco personas y los departamentos de 3 tres recamaras los tipo: G con un máximo de 6 seis personas. En consecuencia, el ADMINISTRADOR se reserva el derecho de suspender el acceso a aquellas personas que rebasen los límites de ocupación aludidos.

e) Para el caso de que existan varios propietarios de una sola UNIDAD PRIVATIVA éstos deberán designar de entre ellos un representante común, a efecto de entender con él todos losasuntos de RENZO TOWERS.

f) Aceptar que todas las notificaciones relacionadas con este REGLAMENTO o cualquier otra de RENZO TOWERS, le sean realizadas en el domicilio de su UNIDAD PRIVATIVA o bien el que por excepción y para este efecto señale de manera indubitable.

g) A utilizar el tipo de cortinas en sus UNIDADES PRIVATIVAS que de manera general y uniforme se han autorizado originalmente, siendo estas: tipo de persiana enrollable u Hotelera de color blanco puro únicamente, en su vista al exterior o las que en un futuro resuelva el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; como consecuencia queda prohibido utilizar cualquier otro tipo de cortina, así como también utilizar elementos, ropa, películas o cualquier otro objeto para cubrir las ventanas y balcones hacia el exterior de RENZO TOWERS.

h) En relación al suministro de Gas y luz, cada USUARIO o CAUSAHABIENTE absorberáel consumo que les corresponda, obligándose a pagarlo directamente a la empresa suministradora de este servicio.

i) Se obliga a depositar la basura producida exclusivamente en el área designada por el ADMINISTRADOR llamadas puntos limpios, además de que deberá de ser desechada por cada usuario, propietario, visita o causahabiente en los horarios, tipo de basura y días que determine el ADMINISTRADOR del CONDOMINIO enbolsas de polietileno bien selladas y en diversos colores para su fácil y segura recolección.

j) A no utilizar en forma alguna, aparatos de sonido que produzcan volúmenes mayores a 60decibeles dentro de sus UNIDADES PRIVATIVAS, que molesten a los demás, incluidas las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES de RENZO TOWERS.

k) Se obliga a registrar los nombres de sus DEPENDIENTES y VISITANTES en la oficina de seguridad de control de RENZO TOWERS o en la que el ADMINISTRADOR señale, para su identificación y control de acceso.

l) A no modificar o adicionar las chapas de las puertas de acceso a su UNIDAD PRIVATIVAsin autorización expresa del ADMINISTRADOR.

ARTÍCULO 11.- Cada USUARIO o CAUSAHABIENTE se obliga a mantener en óptimo estado de conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones propios de su UNIDAD PRIVATIVA, debiendo ejecutar de inmediato las reparaciones cuya omisión pueda representar daños y perjuicios a las UNIDADES avecinadas o ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES de RENZO TOWERS.

ARTÍCULO 12.- Los infractores a las disposiciones que anteceden, serán responsables frente a RENZO TOWERS de los daños y perjuicios que por virtud de su incumplimiento causen, así como de las demás acciones al efecto previstas en

las leyes aplicables, del presente REGLAMENTO.

El ADMINISTRADOR podrá llevar a cabo cualquier reparación dentro de sus UNIDADES PRIVATIVAS, que provoque o pueda provocar disturbios a RENZO TOWERS, cargando los gastos causados a la cuota de mantenimiento que le corresponda, para ser liquidados a la brevedad.

ARTÍCULO 13.- Las UNIDADES PRIVATIVAS de RENZO TOWERS solo podrán ser destinadas exclusivamente: para uso habitacional, unifamiliar, vertical de densidad media.

ARTÍCULO 14.- Se prohíbe a los USUARIOS o CAUSAHABIENTES la realización de los siguientes actos:

1. Almacenar en el interior de sus UNIDADES PRIVATIVAS, materiales inflamables o peligrosos que puedan representar un riesgo para la seguridad de RENZO TOWERS.
2. Arrojar o permitir que sus CAUSAHABIENTES, DEPENDIENTES O VISITANTES arrojen basura en el exterior de sus UNIDADES PRIVATIVAS o acumularla en su interior.
3. Colocar objetos fuera de su UNIDAD PRIVATIVA o vehículos u otros elementos que invadan las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES, las ÁREAS,BIENES Y ELEMENTOS COMUNES DE USO EXCLUSIVO.
4. Operar con altos volúmenes aparatos de sonido que perturben el ambiente y molesten a los demás.
5. Hacer conexiones eléctricas, telefónicas o hidráulicas fuera de los límites de su UNIDAD PRIVATIVA.
6. Utilizar arbitrariamente y sin previa autorización del ADMINISTRADOR las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES.
7. Fijar clavos u otros objetos, exhibir elementos o anuncios fuera de sus UNIDADES PRIVATIVAS o que puedan visualizarse del exterior de RENZO TOWERS.
8. Tener mascotas de cualquier tipo
9. Utilizar las ÁREAS, BIENES y ELEMENTOS COMUNES en forma distinta a su destino y vocacionamiento natural.
10. Modificar o alterar fachadas, paredes, pisos, ventanas, balcones, o cualquier otro elemento de sus UNIDADES PRIVATIVAS en forma distinta a la de su construcciónе imagen original.
11. Impedir al ADMINISTRADOR de RENZO TOWERS el acceso a las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES DE USO EXCLUSIVO para llevar a cabo cualquier inspección o mantenimiento de las mismas en beneficio común.
12. Realizar actos en las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES, o en el interior de las UNIDADES PRIVATIVAS, contrarios a la ley o a las buenas costumbres, así como que comprometan la solidez, seguridad, salubridad, comodidad,prestigio de los bienes que integran a RENZO TOWERS o incurrir en omisiones que produzcan resultados similares o hacer más oneroso el

RENZO TOWERS RESIDENCE CLUB

derecho de los demás.

13. A estacionar su vehículo fuera del ÁREA EXCLUSIVA (cajón de estacionamiento) que le haya sido asignada; en dichos cajones de estacionamientos no podrán depositarse lanchas, remolques, tráiler park, o cualquier vehículo distinto a unautomotor de los comúnmente conocidos para circular en la ciudad.
14. Pernoctar, fumar, introducir bebidas alcohólicas o alimentos en las ÁREA, BIENESY ELEMENTOS COMUNES.

ARTÍCULO 15.- Corresponde a los USUARIOS o CAUSAHABIENTES la vigilancia de cada una de sus UNIDADES PRIVATIVAS, así como la de los contenidos en éstas, tomando todas las precauciones para preservar su propia seguridad.

ARTÍCULO 16.- Todas las UNIDADES PRIVATIVAS deberán respetar el horarioque fije el ADMINISTRADOR para permitir el acceso a DEPENDIENTES y VISITANTES.

Cada USUARIO o CAUSAHABIENTE será responsable del pago y contratación de los servicios de suministro que decida contratar y que correspondan a su UNIDAD PRIVATIVA.

ARTÍCULO 17.- Las UNIDADES PRIVATIVAS no podrán ser objeto de fusión, acción divisoria o de segmentación alguna, a excepción de las que el DESARROLLADOR determine por así convenir a sus intereses, mientras no hayan sido enajenadas por este.

CAPÍTULO V
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS o CAUSAHABIENTES RESPECTO DE LAS ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES DE RENZO TOWERS.

ARTÍCULO 18.- Cada USUARIO deberá cubrir con los gastos para el mantenimiento y administración de las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES de conformidad con su porcentaje de participación. Serán sujetos y responsables de dicha contribución los USUARIOS y CAUSAHABIENTES por el tiempo de ocupación de cualquier UNIDAD PRIVATIVA o de la vigencia de los contratos de posesión, tal y como se encuentra previsto por el artículo 1029 mil veintinueve, cuarto párrafo del Código Civil del Estado de Jalisco. Así mismo los USUARIOS o CAUSAHABIENTES estarán obligados en la parte que le corresponda a su UNIDAD PRIVATIVA de RENZO TOWERS.

ARTÍCULO 19.- Si un USUARIO hace abandono total o parcial de sus derechos o renuncie a usar determinadas ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES, continuará sujeto a las obligaciones que le imponen este REGLAMENTO.

ARTÍCULO 20.- Cada USUARIO o CAUSAHABIENTE podrá servirse de las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES y gozar de los servicios e instalaciones generales, de acuerdo con su naturaleza y destino ordinario, sin

RENZO TOWERS RESIDENCE CLUB

restringir el derecho de los demás; en consecuencia, no podrán ocuparlos ni obstruirlos en forma alguna.

CAPITULO VI
RESPECTO DEL USO DE LAS AREAS COMUNES DE TORRE RENZO TOWERS

AREA COMÚN LOBBY

ARTICULO 21.- El área común Lobby, cuenta con un vestíbulo de recepción (Lobby), cuyo destino es la convivencia social entre los USURARIOS, CAUSAHABIENTES y VISITANTES, área especialmente habilitada para descanso, aguarda y paso y se encuentra debidamente equipada con aire acondicionado, e implementos para su disfrute como lo son: sillones de estar, e implementos decorativos. Queda estrictamente prohibido pernoctar, fumar, introducir mascotas, bebidas alcohólicaso alimentos en ésta área.

AREA DE ALBERCA DEPORTIVA (NO RECREATIVA)

ARTÍCULO 22.- Torre RENZO TOWERS contará con una alberca y un área común equipada con mobiliario a su alrededor para el disfrute de la misma, los USUARIOS, CAUSAHABIENTES o VISITANTES deberán acatar todas las disposiciones para el buen uso de las instalaciones señaladas en el presente reglamento.

El horario para el uso de las albercas será el que determine el ADMINISTRADOR tomando en consideración las estaciones del año, las condiciones meteorológicas y los tiempos para el mantenimiento y limpieza de la misma.

Para el disfrute de la alberca, los USUARIOS, CAUSAHABIENTES Y VISITANTES deberán usar la ropa adecuada, como lo es traje de baño, solo se podrá ingresara los bebes a la alberca con pañales destinados para tal uso resistentes al agua.

Los USUARIOS, CAUSAHABIENTES Y VISITANTES deberán de tomar un baño con jabón antes de ingresar a la misma, esto con la finalidad de retirar residuos de aceites o cremas que puedan contaminar el agua.

Queda prohibido El consumo de bebidas embriagantes y es responsabilidad de los USUARIOS, CAUSAHABIENTES Y VISITANTES que las haya ingerido, respetando siempre el derecho de terceros, actuando siempre conforme a la moral y las buenas costumbres. Toda persona que use vocabulario impropio, ejecute actos inmorales o muestre rebeldía al cumplimiento de éstas reglas será pedido que se retire del ÁREA COMÚN donde se localice.

EL ADMINISTRADOR se reserva el derecho de evitar el uso de esta área a aquellos USUARIOS o sus CAUSAHABIENTES que no estén al corriente en las cuotas de mantenimiento o hayan acumulado al menos 3 llamadas de atención por desacato a las normativas.

El mobiliario en todo momento deberá ser utilizado de la forma correcta, evitando de esta manera su maltrato o deterioro, en caso de maltrato o deterioro, los USUARIOS o sus CAUSAHABIENTES se obligan a reponerlo a su costo con las mismas características y modelo que el dañado.
El volumen de los aparatos de música no debe molestar a las demás personas que se encuentren en el área de la alberca y de preferencia con audífonos ya que es una amenidad deportiva. **Personal de seguridad está facultado para restringir la música en cualquier momento.**

POR RAZONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD y ESTÉTICA QUEDAN PROHIBIDAS LAS SIGUIENTES ACCIONES:

- Los juegos violentos.
- Correr alrededor de las albercas.
- No se permiten clavados.
- Ingresar con playeras, pantalones o ropa no adecuada para el uso de laalberca.
- Introducir mascotas a cualquier parte de RENZO TOWERS
- Meter muebles a las albercas.
- Introducir objetos o recipientes de vidrio y latas.
- Ingresar o permanecer en el área de la alberca en estado de ebriedad.
- Jugar o maltratar el mobiliario de esta área.
- Arrojar basura, piedras, tierra o materiales que dañen el funcionamiento delos equipos de filtrado.
- Introducir objetos inflables a la alberca.
- Realizar actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres.

No podrán hacer uso de la Alberca, las personas que sufran infecciones en la piel, en los ojos, oídos, o cualquier otra enfermedad contagiosa, ni con severas quemaduras, cortaduras,con heridas abiertas, parches o cualquier tipo de vendajes.
Queda prohibido apartar, locker, sillas de descanso localizado alrededor de la Alberca a personas que no estén físicamente en las áreas húmedas de la Alberca.
El uso de la alberca será bajo el propio riesgo de los USUARIOS, CAUSAHABIENTES y VISITANTES de estos, no se contará con guardavidas, debiendo tomar las medidas de seguridad correspondientes.
El número de invitados máximo será de acuerdo al número de recamaras de cada departamento en su tipo y por unidad privativa, el USUARIO O CAUSAHABIENTE deberá identificarlos y registrarlos para su ingreso haciéndose responsable de su comportamiento.
Queda estrictamente prohibido entrar o permanecer en ésta área, áreas aledañas y cualquierotra área común en estado alcohólico e inconveniente

ÁREA COMÚN VAPOR, BAÑOS CON REGADERAS

ARTICULO 23: Torre RENZO TOWERS cuenta con vapor, baños con regaderas exclusivos tanto para hombres como para mujeres y se usaran bajo las siguientes normas;

--Ducharse antes de acceder al vapor.
--El uso de una toalla, esto ya sea para sentarse o acostarse cuando se esté en el interiordel sauna o vapor.
--Acceder a sauna o vapor descalzo, dejando el calzado afuera.
--El uso de traje de baño.
--Entrar a las regaderas con sandalias anti-derrapantes.

Estarán prohibidas las siguientes acciones para USUARIOS Y CAUSAHABIENTES:

--El ingreso de cualquier tipo de envase de vidrio o metal.
--El consumo de drogas, alcohol o de medicamentos, antes o durante la utilización delos servicios antes descritos.
--Entrar a sauna o vapor con cadenas, pulseras, anillos u otros objetos que puedancausar quemaduras.
--Usar cremas, aceites o tintes para el cabello.
--Enjabonarse afuera de las regaderas.

Por razones de salud se reserva el acceso a sauna o vapor a quienes padezcan una enfermedadtransmisible o infecto-contagiosa y por razones de salud solo podrán utilizar estas instalaciones los mayores de edad y los menores que por recomendación médica requieran usarlo.

RENZO TOWERS no asume ninguna responsabilidad por los objetos o valores propiedad de los USUARIOS y/o CAUSAHABIENTES.

RENZO TOWERS no se hará responsable de los accidentes y lesiones que se produzcan en el usode sauna o vapor, ni de las consecuencias económicas que pudieran derivarse de las mismas.

AREA COMÚN GIMNASIO

ARTICULO 24.- Torre RENZO TOWERS cuenta con área de gimnasio de uso mixto, debidamente equipado para su uso con los aparatos y equipos que permitirán su disfrute y aprovechamiento.

Solo podrán hacer uso de las instalaciones los USUARIOS Y CAUSAHABIENTES, NO SE PERMITIRÁ EL ACCESO A ÉSTA AREA A VISITANTES, NI A USUARIOS CUYAS UNIDADES PRIVATIVAS SE ENCUENTREN OCUPADAS POR CAUSAHABIENTES

BAJO CUALQUIER TÍTULO LEGAL, que ingresen con ropa y calzado deportivo (tenis, calcetas, pants o shorts), deberán de utilizar una toalla esto para evitar que en el quipo queden restos de sudoración.

Todos los elementos que se hayan utilizado para el ejercicio que se desarrolló, deberá de ser colocado en el lugar asignado para cada uno de ellos. **Si se desea escuchar su propia música el USUARIO o CAUSAHABIENTE deberá utilizar auriculares**.

SE ENCUENTRAN PROHIBIDAS LAS SIGUIENTES ACCIONES:

--Introducir comida o fumar dentro de esta área.

--Introducir o ingerir bebidas alcohólicas, drogas o medicamentos de uso controlado.

--Ingresar menores de 15 años de edad o mascotas.

--Jugar con el equipo, hacer ruido excesivo o comportarse de forma indecorosa.

El USUARIO o CAUSAHABIENTE que se percate de que algún equipo no está funcionando, o se da cuenta de algún tornillo o cable suelto entre otros, deberá dar aviso inmediato al ADMINISTRADOR, para que este tome las medidas correspondientes, con la finalidad de que los aparatos siempre se encuentren en óptimas condiciones.

El gimnasio no contará con instructor por lo que no se hará responsable de los accidentes y lesiones que se produzcan por el mal uso de los aparatos, ni de las consecuencias económicas que pudieran derivarse de las mismas.

EL ADMINISTRADOR, se reserva el derecho de restringir temporalmente el uso de esta área a aquellos USUARIOS o sus CAUSAHABIENTES que no estén al corriente en las cuotas que deban ser pagadas a RENZO TOWERS o acumulen al menos 3 llamadas de atención por desacato a las normativas.

AREA COMÚN JACUZZI

ARTICULO 24.1- TORRE RENZO TOWERS cuenta con Jacuzzi ubicado en la terraza del N12.

El horario de uso del Jacuzzi y terraza será de 09:00 a 19:00 hrs.

Podrán hacer uso de las instalaciones los USUARIOS y CAUSAHABIENTES, y en su caso sus invitados (El aforo máximo de esta amenidad es de 4). Bajo ninguna circunstancia se permitirá el uso a invitados sin encontrarse presente el PROPIETARIO CAUSAHABIENTE.

Para el uso del Jacuzzi deberá contarse con reservación en la ADMINISTRACION con unlímite de 1 hora máximo por reservación diaria por unidad privativa. Dicha reservación deberá realizarse por lo menos con 24 hrs de anticipación y siguiendo en todo momento el protocolo de responsivas.

Se deberá contar con ropa adecuada para esta amenidad (traje de baño, short licra). Esta amenidad es para mayores de 18 años de edad, queda prohibido el uso para menores de edad por su seguridad

SE ENCUENTRAN PROHIBIDAS LAS SIGUIENTES ACCIONES:

- -- Introducir comida o fumar dentro de esta área.
- -- Introducir o ingerir bebidas alcohólicas, drogas o medicamentos de uso controlado.
- -- Jugar con equipo, hacer ruido excesivo o comportarse de forma indecorosa.
- -- Utilizar el Jacuzzi para fines distintos a su vocación natural.
- -- Desnudos o ropa interior
- -- Cristalería y/o cualquier tipo de contenedor que contenga bebidas de cualquier índole
- -- Se recomienda evitar el uso a personas que padezcan cualquier tipo de enfermedad: Diabetes, afectaciones cardiacas, mujeres embarazadas, personas mayores a los 80 años y en estado inconveniente, ya sea por salud o por ingerir cualquier tipo de bebida, droga o medicamento

ÁREA COMÚN TERRAZA DE USOS MÚLTIPLES
(ASADOR BBQ. Y FIREPITS ESTAN DENTRO DE ESTA AMENIDAD)

ARTICULO 25- TORRE RENZO TOWERS cuenta con área de Terraza de usos múltiples, Asador BBQ. Y zona de Firepits (SUR y NORTE) está dirigidos a los USUARIOS y CAUSAHABIENTES de RENZO TOWERS y sus VISITANTES. Este se encuentradebidamente equipado con barra, sillas, mesas, asador BBQ. Tarja con agua, banca jardineras en la zona de firepits.

No se permite el ingreso a esta amenidad, a quienes porten traje de baño, ropa húmeda o vestuario inapropiado.

Las bebidas serán a cargo de los USUARIOS y CAUSAHABIENTES y el consumo de estas deberá de efectuarse en forma moderada. En todo momento estará prohibido fumar en las áreas cerradas y/o techadas o parcialmente techadas, RENZO TOWERS es libre de humo.
El mobiliario deberá ser utilizado de la forma correcta, evitando de esta manera su maltrato o deterioro.
Para eventos privados de algún USUARIO ó CAUSAHABIENTE se podrán realizar previa reservación de esta o estas amenidades, única y exclusivamente a petición de quien tenga la posesión del departamento; llenando para ello los formatos designados por parte del ADMINISTRADOR se tendrá que cubrir un costo por evento de $1,500.00 (un mil quinientos pesos Mexicanos) así como dejar una fianza por ($2,000.00 dos mil pesos Mexicanos), esta última será devuelta en un periodo de 3 días hábiles, en caso de que no exista alguna anomalía ni daños ocasionados en el evento, en esta área se podrán ingresar máximo 10 personas, en caso de utilizar también el área aledaña de Firepits del lado SUR a esta amenidad se podrán ingresar un máximo de 20 personas, incluyendo niños que deberán estar siempre acompañados por la responsabilidad y compañía de un adulto, recuerda que estas en un Nivel 12.
Deberá cerrar la válvula del tanque de gas, limpiar el área y sus complementos sin utilizar abrasivos (Barra, Tarja, Mesas, Sillas, Asador BBQ. Y Firepits) y colocar su funda protectora evitando dañarlas o extraviarlas podría tener un costo para su recuperación.
Los horarios establecidos para los eventos serán intervalos de la siguiente manera:

- -- Martes a Sábados de 12:45 pm a 17:45 pm
- -- Martes a Sábados de 18:45 pm a 22:45 pm
- -- Domingos de 10:00 am a 15:45 pm
- -- Los Lunes y días festivos no están permitidos los eventos.

.
Los eventos solo lo podrán realizar aquellos CAUSAHABIENTES que se encuentren al corriente de sus cuotas de mantenimiento.
El volumen de la música no debe molestar a las demás áreas comunes o privadas, de lo contrario, el personal de seguridad tiene la autoridad para restringir la música en cualquier momento.

ARTÍCULO 26.- SE ENCUENTRAN PROHIBIDAS LAS SIGUIENTES ACCIONES:

1. Hacer cualquier tipo de apuestas dentro de esta área.
2. Engrapar o atornillar objetos en las paredes, puertas o techos y dañar o desfigurar cualquier parte del edificio.
3. Para introducir bebidas alcohólicas el condómino deberá revisarlo previamente con la ADMINISTRACIÓN, quien se basara para la autorización en el presente reglamento, cabe mencionar que ningún CONDÓMINO, CAUSAHABIENTE o DEPENDIENTE podrá permanecer en el área si se encuentra en estado de ebriedad.
4. Introducir alimentos que no estén previamente autorizados por el ADMINISTRADOR.
5. Hacer ruido excesivo, comportarse de forma indecorosa o realizar acciones que atenten contra la moral y las buenas costumbres.
6. Introducir vasos y platos de cristal, botellas de vidrio vacías o llenas y solo será permitidos los desechables y/o plásticos
7. No se podrá mover o retirar mobiliario de esta área Terraza de Usos múltiples
8. Lanzar cualquier objeto dentro o fuera de las amenidades
9. Alimentos o contenedores calientes sobre las mesas de madera
10. Evita arrastrar el mobiliario y tirar alimentos por el desagüe

ARTICULO 27.- En todo momento los CONDOMINOS, CAUSAHABIENTES Y LAS VISITAS DE ESTOS deberán de cuidar el mobiliario del área, recoger su basura en bolsas y llevarlas en cada intervalo de la reservación a los puntos limpios ubicados el sótano 1 lado sur, evitar hacer ruido excesivo y/o escándalo.

ARTÍCULO 28.- Quedan expresamente prohibidas las operaciones de almacenaje, carga o descarga de mercancías, sobre las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES así como construcción y remodelaciones dentro de las UNIDADES PRIVATIVAS, fuera del horario establecido por el ADMINISTRADOR a fin de no obstaculizar su uso y aprovechamiento por los demás.

ARTÍCULO 29.- Los USUARIOS o CAUSAHABIENTES no podrán realizar reparaciones ni obras de ninguna clase sobre las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES, excepto en los casos de extrema urgencia que pongan en riesgo la integridad y seguridad de personas y siempre y cuando el ADMINISTRADOR esté ausente, dándole aviso tan pronto como sea posible de las reparaciones u obras efectuadas.

ARTÍCULO 30.- Las obras y reparaciones en los ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES se sujetarán a las siguientes reglas:

El ADMINISTRADOR ejecutará, las obras ordinarias y de conservación de RENZO TOWERS, sus instalaciones y equipo y aquellas que de no realizarse de inmediato ponganen peligro la seguridad de RENZO TOWERS.

ARTÍCULO 31.- Cuando se trate de obras que alteren la estructura o fisonomía original de RENZO TOWERS, se consultará para su aprobación al DESARROLLADOR quien podrá llevar a cabo cualquier obra que modifique la fisionomía de RENZO TOWERS.

Quedan prohibidas las obras que pongan en peligro la solidez o seguridad de RENZO TOWERS.

ARTÍCULO 32.- Los USUARIOS Y CAUSAHABIENTES así como sus DEPENDIENTES se abstendrán de emplear para sus servicios personales, a los trabajadores o conserjes de RENZO TOWERS en los horarios de trabajo previamente establecidos, así mismo los USUARIOS Y CAUSAHABIENTES siempre que tengan conocimiento estarán obligados a dar aviso inmediato al ADMINISTRADOR sobre cualquier daño material o situación violatoria al presente REGLAMENTO sobre cualquier daño material o situación violatoria del REGLAMENTO de RENZO TOWERS.

ARTÍCULO 33.- Las áreas verdes y jardines en su mayoría son ornamentales por lo que, los USUARIOS sus CAUSAHABIENTES, DEPENDIENTES o VISITANTES, no deberán utilizarlas de manera irracional, ni en forma que se dañen, o con fines deportivos ouno distinto a su naturaleza, sin que puedan celebrarse eventos en forma alguna sobre estos sin autorización expresa del ADMINISTRADOR; también está prohibido arrojar objetos sólidos o líquidos sobre dichas áreas verdes y jardines.

EL ADMINISTRADOR, se reserva el derecho de restringir el uso de estas áreas a aquellos USUARIOS o sus CAUSAHABIENTES que no estén al corriente en las cuotas quedeban ser pagadas a RENZO TOWERS o acumulen al menos 3 llamadas de atención por desacato alas normativas.

CAPÍTULO VII

CONSTRUCCIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS.

ARTÍCULO 34.- Los USUARIOS podrán realizar en el interior de sus UNIDADES PRIVATIVAS toda clase de reparaciones o modificaciones que les sean autorizadas en sus correspondientes licencias de construcción o por parte de la administración, siempre y cuando se sujeten alas reglas y horarios para el ingreso y salida de materiales, maniobras y accesos que sobre las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES establezca el ADMINISTRADOR, contar con una fianza para garantizar los trabajos y vicios ocultos ocasionados por esas acciones, modificaciones, remodelaciones y adecuaciones estéticas, dentro de la unidad privativa o bien un cheque con fondos en garantía que será devuelto a los 30 días hábiles de la valoración por parte del área técnica de RENZO TOWERS

CAPÍTULO VIII
DEL PATRIMONIO Y LOS GASTOS COMUNES.

ARTÍCULO 35.- La cuota de mantenimiento deberá ser pagada por los USUARIOSo sus CAUSAHABIENTES mensualmente, por adelantado, dentro de los cinco primeros díasde cada mes, sin previo cobro o requerimiento, en la cuenta que el ADMINISTRADOR designe o directamente en Lobby Sur con los horarios asignados

ARTÍCULO 36.- Los USUARIOS o CAUSAHABIENTES que no paguen oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias, fondo de reserva o cualquier otra obligación económica a su cargo, cubrirán intereses moratorios a razón del 10% mensual sobresaldos insolutos hasta su total cumplimiento.

ARTÍCULO 37.- Asimismo por disposición de este REGLAMENTO, USUARIO osu CAUSAHABIENTE que incumpla cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidasen este REGLAMENTO, pagará en favor de RENZO TOWERS una pena convencional equivalenteal 100% cien por ciento del valor de la cuota ordinaria mensual vigente que le corresponda ala UNIDAD PRIVATIVA o que corresponda a su CAUSAHABIENTE; pena que será exigible mes con mes mientras el USUARIO o CAUSAHABIENTE sigan incumpliendo cualquiera obligación establecida en este REGLAMENTO.

ARTÍCULO 38.- Contra los USUARIOS y sus CAUSAHABIENTES que incumplan con el pago de las cuotas procederán las acciones de pago mediante el procedimiento que establece el artículo 1029 mil veintinueve primero y segundo párrafos delCódigo Civil del Estado de Jalisco; siendo título ejecutivo el estado de cuenta que emita el ADMINISTRADOR, que deberá precisar el importe por falta de pago de cuotas, penasconvencionales, intereses y daños y perjuicios.

ARTÍCULO 39.- Con independencia de lo consignado en el artículo anterior, el USUARIO o como consecuencia por su CAUSAHABIENTE que reiteradamente

deje de cumplir sus obligaciones o injustificadamente cause conflictos a los demás, será demandadopor el ADMINISTRADOR ante Juez de Primera Instancia en los términos que establece el artículo 1032 mil treinta y dos y demás aplicables del Procedimiento Civil del Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 40.- Son gastos de Administración y mantenimiento de RENZO TOWERS a cargo de todos los USUARIOS o sus CAUSAHABIENTES los siguientes:

El gasto de los servicios generales de suministro como lo son de manera enunciativa más no limitativa el consumo de agua, energía eléctrica, teléfonos, intercomunicación, fumigación general, jardinería, póliza de seguro y demás que se causen en los ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES incluyendo en su caso el pago de impuestos y derechos.

Los honorarios, comisiones, sueldo del ADMINISTRADOR, salarios, compensaciones e indemnizaciones de toda clase, cuotas del Seguro Social, Infonavit, etc.

Los honorarios a operadores, empresas o profesionistas o asesores que intervengan en RENZO TOWERS.

El costo de los implementos y equipo de limpieza y cuidado de los ÁREAS, BIENESY ELEMENTOS COMUNES.

El costo de las obras y servicios gubernamentales que beneficien o correspondan a RENZO TOWERS.

Los costos y gastos de conservación, reparación, mantenimiento, reposición y mejoramiento de los ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES, y de la vigilancia y administración en general.

Los gastos de mantenimiento y administración, extraordinarios y para constituir el fondo de reserva que le corresponda a RENZO TOWERS.

Los gastos necesarios para el mejor uso de las ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES, así como las inversiones en activos indispensables para cumplir con las tareas de mantener y administrar en general RENZO TOWERS.

ARTÍCULO 41.- Todas las cantidades de dinero ingresadas a RENZO TOWERS deberán ser depositadas en cuentas de cheques seguras y de fácil realización en instituciones financieras mexicanas debidamente autorizadas y/o en efectivo (los depósitos y transferencias causarán el 16% adicional del IVA impuesto al valor agregado)

CAPÍTULO IX
DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 42.- La ADMINISTRACIÓN de RENZO TOWERS estará a cargo de una ASOCIACIÓN CIVIL cuyo fin será fungir como ADMINISTRADOR de RENZO TOWERS y encargarse de mantenimiento y administración de las ÁREAS Y BIENES Y ELEMENTOS COMUNES y demás ACTIVOS COMUNES, así como de cumplir y hacer cumplir lo establecido en este REGLAMENTO durante todo el tiempo hasta que RENZO TOWERS sea incorporada a la modalidad de REGIMEN DE CONDOMINIO (CONDOMINIO RENZO TOWERS). (CONDOMINIO RENZO TOWERS RESIDENCE CLUB)

ARTÍCULO 43.- El ADMINISTRADOR será nombrado por EL DESARROLLADOR siendo El ADMINISTRADOR responsable del manejo económico y gasto de las cuotas y demás recursos monetarios que los USUARIOS oCAUSAHABIENTES o TERCEROS le entreguen con motivo de la administración ymantenimiento que este realice en RENZO TOWERS.

ARTÍCULO 44.- Todos los recursos económicos existentes en la cuenta del ADMINISTRADOR y demás ACTIVOS COMUNES que hayan sido adquiridos, al momento de la constitución del CONDOMINIO RENZO TOWERS; CONDOMINIO RENZO TOWER RESIDENCE CLUB, le deberán ser trasmitidos por el ADMINISTRADOR; lo anterior considerando que los CONDOMINIOS son personas jurídicas susceptibles de tener personalidad y patrimonio propio por disposición expresa delartículo 161 fracción XII del Código Civil de Estado de Jalisco y en consecuencia en su primer asamblea deberán rendirse las cuentas correspondientes.

ARTÍCULO 45.- Los acuerdos e instrucciones del ADMINISTRADOR en los asuntos de su competencia identificados en este REGLAMENTO, obligarán a los USUARIOS, CAUSAHABIENTES, DEPENDIENTES, y VISITANTES.

ARTÍCULO 46.- El ADMINISTRADOR nombrará y removerá al personal que deberá auxiliarlo en el ejercicio de sus funciones, cuidando siempre y en lo posible el cumplimiento del PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS.

ARTÍCULO 47.- Los empleados dependerán directamente del ADMINISTRADOR quien si así lo determina podrá contratar la realización de cualquier servicio previsto en el presupuesto con empresas especializadas en el ramo.

ARTÍCULO 48.- El ADMINISTRADOR tendrá a su cargo las siguientes obligaciones y derechos, independientemente de lo demás establecido en este REGLAMENTO:

a) Convocar a reuniones de USUARIOS para resolver algún tema de interés común relacionado con RENZO TOWERS.
b) Cuidar todos los aspectos de seguridad, de conservación, aseo, vigilancia, operación,mantenimiento de RENZO TOWERS.
c) Determinar y supervisar las funciones del personal a su cargo.
d) Cuidar el cumplimiento de las estipulaciones que contiene este REGLAMENTO, el REGLAMENTO de adaptación de oficinas y demás

RENZO TOWERS RESIDENCE CLUB

documentos relacionados.

e) Cuidar que dentro de RENZO TOWERS se conserve el orden y el respeto a las normas morales así como las buenas costumbres y usos comerciales y de servicios por parte de los USUARIOS, CAUSAHABIENTES, DEPENDIENTES y VISITANTES.
f) Dictar las medidas necesarias para impedir la entrada o expulsar a las personas que causen disturbios, atenten contra la seguridad y el buen funcionamiento y reputaciónde RENZO TOWERS o alteren la paz y el orden público.
g) Dar cuenta inmediata a EL DESARROLLADOR de todos los incidentes y problemasimportantes que se presenten en RENZO TOWERS y tomar las medidas que se requieran alrespecto, según el caso.
h) Reunirse con los USUARIOS Y CAUSAHABIENTES en sus UNIDADES PRIVATIVAS o en la oficina de la ADMINISTRACIÓN para resolver cualquier asunto relacionado con RENZO TOWERS.
i) Preparar anualmente el PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS Y EGRESOS, para la correcta administración y mantenimiento de RENZO TOWERS.
j) Cobrar y recuperar las cuotas ordinarias, de reserva, extraordinarias o cantidades de cualquier otra naturaleza que deban cubrir los USUARIOS o CAUSAHABIENTES y otorgar en consecuencia los recibos o liquidaciones correspondientes.
k) Hacer los pagos que procedan a cargo del patrimonio de RENZO TOWERS y recabar y otorgar los comprobantes respectivos.
l) Liquidar oportunamente los impuestos y derechos a que se encuentre obligada la ADMINISTRACIÓN de RENZO TOWERS como consecuencia del mantenimiento y administración de dicho inmueble.
m) Manejar los fondos en la cuenta de cheques o inversión dedicada a la ADMINISTRACIÓN de RENZO TOWERS de manera eficiente y depositar cualquier cantidad que reciba al efecto relacionada a más tardar dentro de los tres días siguientes que le haya sido entregada por algún USUARIO, CAUSAHABIENTE o tercero una vez que se tenga
n) Llevar las cuentas de la ADMINISTRACIÓN de RENZO TOWERS; guardar y tener al corriente los libros de contabilidad correspondientes que se lleguen a tener
o) Ejercitar las acciones legales previstas en este REGLAMENTO, los documentos relacionados con RENZO TOWERS, en el Código Civil del Estado de Jalisco o cualquier otra normatividad relacionada que resulte aplicable.
p) Fijar el horario de operación de RENZO TOWERS, incluidas sus ÁREAS, BIENES Y ELEMENTOS COMUNES y aplicar todas las medidas necesarias en el caso de que los USUARIOS o CAUSAHABIENTES permanezcan en éstas áreas en horarios extraordinarios a los establecidos para su funcionamiento.
q) **Llevar el registro de los Contratos de Arrendamiento que celebren los USUARIOS** ocualquier otro mediante el cual se derive la posesión de alguna UNIDAD PRIVATIVA, vigilando que dichos Contratos contengan la

obligación de respetar este REGLAMENTO.

r) Expedirá todas las normas necesarias para regular el tránsito y sentido de las vialidades vehiculares de RENZO TOWERS y su señalética.

s) Tendrá la facultad para restablecer a costa del incumplido el buen funcionamiento de las instalaciones de las UNIDADES PRIVATIVAS que por ello pongan en riesgo laseguridad de RENZO TOWERS o la de cualquier persona.

t) A solicitar a los USUARIOS o CAUSAHABIENTES los documentos oficiales o particulares que amparen el cumplimiento de los REGLAMENTOS y LEY es que los obligan en relación con sus UNIDADES PRIVATIVAS o ÁREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO.

u) Depositar los documentos y correspondencia de los USUARIOS o CAUSAHABIENTES en los lugares señalados al efecto en RENZO TOWERS para que estos puedan recibirlos oportunamente.

v) En general, ejercitar todas las demás facultades necesarias para la ADMINISTRACIÓN de RENZO TOWERS y cumplir con las demás obligaciones que consigna el presente REGLAMENTO o cualquier otra disposición legal aplicable a RENZO TOWERS.

w) Queda estrictamente prohibida la recepción o resguardo de paqueterías, paquetes y/o cualquier tipo de mensajería por el personal que labora en RENZO TOWERS y cada USUARIO O CAUSAHABIENTE deberá recoger directamente a la puerta del ingreso habitacional o comercial según sea el caso, es claro que está PROHIBIDO DEJAR U OLVIDAR EN CUALQUIER AREA COMUN Y DISFRUTE DE RENZO TOWERS o solicitar a cualquier personal paquetes, cajas, sobres y/o cualquier artículo se traslade a las unidades privativas, RENZO TOWERS no se hace ni se hará responsable de dichos artículos, quedando libre y exento de cualquier responsabilidad en todo momento, la ADMINISTRACION ofrecerá un horario especial en paquetes o mudanzas de volúmenes que excedan el 1.00mts ya sea de altura, ancho o largo de la caja o paquete y podrá ser acreedor a una sanción administrativa

CAPÍTULO X
SANCIONES.

ARTÍCULO 49.- Los USUARIOS o sus CAUSAHABIENTES serán responsables del pago y cumplimiento de las sanciones que establece éste capítulo, así como de las demásacciones que por incumplimiento a éste REGLAMENTO, que pueda exigirles el ADMINISTRADOR, independientemente del pago de los intereses moratorios previstos enlos mismos.

ARTÍCULO 50.- Los USUARIOS serán solidariamente responsables frente a RENZO TOWERS del pago y cumplimiento de las sanciones que establece éste capítulo cuando sus CAUSAHABIENTES, DEPENDIENTES y VISITANTES incumplan éste REGLAMENTO o cualquier LEY o normatividad relacionada con RENZO TOWERS.

ARTÍCULO 51.- El USUARIO o su CAUSAHABIENTE que incumpla cualquierade las obligaciones a su cargo establecidas en este REGLAMENTO, pagará en favor de RENZO TOWERS una pena convencional equivalente al 100% cien por ciento del valor de la cuotaordinaria mensual vigente que le corresponda a la UNIDAD PRIVATIVA de dicho USUARIO o su CAUSAHABIENTE; pena que será exigible mes con mes mientras el USUARIO o CAUSAHABIENTE sigan incumpliendo cualquiera obligación establecida eneste REGLAMENTO.

ARTÍCULO 52.- Los USUARIOS o sus CAUSAHABIENTES que reiteradamente dejen de cumplir con sus obligaciones o injustificadamente causen conflictos a los demás USUARIOS o CAUSAHABIENTES, serán demandados por el ADMINISTRADOR ante el Juez de Primera Instancia de la ubicación RENZO TOWERS , para que en subasta pública se vendanal mejor postor sus derechos condominales (propiedad), en los términos establecidos por el artículo 1032 mil treinta y dos del Código Civil del Estado de Jalisco así como por el capítulode los remates previsto en el Código de Procedimientos Civiles de esta Entidad.

Si quién no cumple con sus obligaciones fuera CAUSAHABIENTE, además será demandado por el ADMINISTRADOR por la desocupación de la UNIDAD PRIVATIVA que posea, en los términos del artículo 1033 mil treinta y tres del Código Civil del Estado deJalisco.

CAPÍTULO XI
REGLAS DE ADMINISTRACION – ALQUILER DE TÉRMINOS CORTOS (STR'S)

ARTICULO 53.- Las unidades privativas pueden ser utilizadas para brindar servicios de ARRENDAMIENTO ITINERANTE únicamente a través de los CONDÓMINOS, los ARRENDATARIOS tienen prohibido el subarrendamiento parcial y/o total de la unidad privativa. La unidad privativa que tenga adeudos hacia el CONDOMINIO se le negará el acceso de ARRENDATARIOS ITINERANTES.

ARTÍCULO 54.- El CONDÓMINO que desee utilizar su unidad privativa para brindarservicios de ARRENDAMIENTO ITINERANTE, deberá dar aviso por escrito a la administración del condominio para el correspondiente registro por lo menos 48 horas antesde la entrada de los usuarios de la unidad. Este aviso deberá estar acompañado por el expediente completo del ARRENDATARIO ITINERANTE que deberá incluir:

i) Identificación oficial vigente de la persona que actúa como responsabledel ARRENDATARIO ITINERANTE, en caso de ser extranjeros adicionalmente copia de su pasaporte.
ii) Comprobante de domicilio vigente de la persona que actúa como responsable del ARRENDATARIO ITINERANTE.
iii) Lista de personas que ocuparan la unidad.
iv) Reglamento firmado de Torre RENZO TOWERS por parte del arrendatario itinerante
v) Fechas de entrada y salida del ARRENDATARIO ITINERANTE.
vi) **Impresión de pantalla de las condiciones de renta** de la unidad en la plataforma de RENTA ITINERANTE en donde se demuestre fechas de renta, nombre del ARRENDATARIO ITINERANTE y publicación delreglamento del condominio, así mismo deberá demostrar que es un arrendatario con buen record en la plataforma.
vii) Así como llenar el formato establecido previamente por administración
viii) Adquirir una pulsera para cada huésped con valor de $15.00 pesos mexicanos que deberá de ser pagada directamente en la administración al ingresar al desarrollo.
ix) Los arrendatarios itinerantes tienen expresamente prohibido ingresar visitas al desarrollo.

ARTICULO 55.- EL CONDÓMINO es solidariamente responsable de los daños y faltas al reglamento interno que su ARRENDATARIO ITINERANTE y/o acompañantes puedan ocasionar al condominio y a terceros y tendrá que resarcir todos los daños y pagar todas las multas correspondientes.

ARTICULO 56.- El número máximo de ocupantes por unidad privativa será de 2 (dos) personas por habitación de acuerdo al número de habitaciones que tenga cada unidad privativa, esto aplica tanto para unidades habitadas como no habitadas

que brinden este servicio.

ARTICULO 57.- Es responsabilidad del CONDÓMINO proporcionar al ARRENDATARIO ITINERANTE: teléfonos de emergencia, ubicación de hospitales y centro de salud cercanos. Así bien, deberá proporcionar un número de contacto para que lo localicen fácilmente en caso de emergencia, resolución de dudas e inquietudes. Ni el ADMINISTRADOR ni el personal que presta servicios para el CONDÓMINIO, son responsables de dar atención a las necesidades o inquietudes del ARRENDATARIO ITINERANTE o sus acompañantes.

ARTICULO 58.- Es responsabilidad del CONDÓMINO estar en el día y la hora que se ocupará su unidad privativa, pues será su obligación entregar las llaves del departamento, entiéndase con lo anterior que el personal de seguridad no puede ni está facultado para entregar llaves, resguardar maletas u otros.

ARTÍCULO 59.- Se prohíbe el ARRENDAMIENTO ITINERANTE: A menores de edad y están prohibidas las mascotas.

ARTICULO 60.- La administración del condominio puede desalojar del ARRENDATARIO ITINERANTE ante la violación de las normas del condominio o por falta de cumplimiento de lo establecido en este reglamento, también como medida preventivaen el abuso de ruido o fiesta, se podrá bajar la pastilla de luz que alimenta de energía eléctricaal departamento y cerrar la llave de agua.

ARTÍCULO 61.- La administración del condominio dará **un solo aviso por indisciplina o violaciones al reglamento** al ARRENDATARIO ITINERANTE, si este persiste en indisciplina o la violación de reglamento, se solicitará su desalojo y se impondrá una sanción pecuniaria al CONDOMINO equivalente a una cuota Condominal.

ARTÍCULO 62.- El ARRENDATARIO ITINERANTE deberá respetar la normatividad de ruido máximo Residencial de la Zona Metropolitana de Guadalajara definida por horarios: de 6:00 a 22:00 h: 55 dB. De 22:00 a 6:00 h: 50 dB, de no respetar estelineamiento será sujeto de un aviso y si persiste la violación, será desalojado.

ARTICULO 63.- El ARRENDATARIO ITINERANTE deberá tener claro, a través dela publicación de la oferta de renta de la unidad, que está estrictamente prohibido fumar ya que RENZO TOWERS es libre de humo en todas sus áreas e instalaciones, consumir bebidas alcohólicas o sustancias enervantes en áreas comunes del CONDOMINIO incluyendo elevadores.

CAPITULO XII
MUDANZA Y MANIOBRAS

ARTÍCULO 64.- Para que los CONDOMINOS o CAUSAHABIENTES puedan

RENZO TOWERS RESIDENCE CLUB

ingresar o sacar mudanza de **RENZO TOWERS** deberán de encontrarse al corriente con las cuotas de mantenimiento y administración hacia el CONDOMINIO.

ARTÍCULO 65.- El CONDOMINO para la movilización de mudanzas contara con el siguiente horario: de lunes a viernes de 8:00 hrs a 17:00 hrs y sábados de 8:00hrs a 14:00 hrs. Se deberá llenar un formato de permiso e informe de cuando se realizará con el fin de agendarla, el CONDÓMINO deberá llevar su personal, así como el equipo necesario para realizar las maniobras correspondientes, la ADMINISTRACIÓN no tiene facultad de asignar personal para apoyar en la mudanza.

ARTÍCULO 66.- El CONDOMINO o CAUSAHABIENTE será responsable de limpiar y no maltratar ninguna área común cuando realice la mudanza, debiendo para ello proteger las áreas que sean vulnerables a sufrir algún percance, como lo son los elevadores, en caso de algún imperfecto o menoscabo en las áreas comunes el condómino deberá de cubrir los daños y perjuicios ocasionados hacia al condominio.

ARTICULO 67.- Quedan prohibidas las operaciones de almacenaje, carga o descargade mercancías, sobre los bienes y áreas comunes, así como perturbar a los demás CONDOMINOS o CAUSAHABIENTES. Es obligación del CONDOMINO o CAUSAHABIENTE avisar al personal de seguridad el móvil en el cual entrara o saldrá la mudanza correspondiente, ya sea camioneta, auto, flete o cualesquier otro, esto a razón de que se permita sacar o ingresar las pertenencias objeto de la mudanza.

CAPITULO XIII
GENERALIDADES Y VISITANTES.

ARTICULO 68.- Los visitantes deberán mostrar en la caseta de entrada o bien en recepción dependiendo de cuál sea la forma de ingreso de RENZO TOWERS una identificación vigente e indicar a que persona y departamento, quien para que se le permita el ingreso de sus visitas deberá estar presente en su Unidad Privativa.

ARTÍCULO 69.- Queda estrictamente prohibido que los visitantes hagan uso de los estacionamientos de uso exclusivo asignados a las Unidades Privativas sin la autorización expresa de los CONDOMINOS o sus CAUSHABIENTES, en caso de contar con el permiso del CONDOMINO el mismo debe indicarle que cajón le corresponde de manera obligatoriay el aparcamiento del vehículo debe de ser de manera transitoria con previo registro y autorización del ADMINISTRADOR.

ARTÍCULO 70.- En las áreas de circulación ningún vehículo deberá ser conducidoa una velocidad mayor a 10 diez kilómetros por hora, dándose preferencia

RENZO TOWERS RESIDENCE CLUB

al peatón y su conductor será responsable de cualquier accidente que produzca.

ARTÍCULO 71.- Los CONDÓMINOS Y CAUSAHABIENTES que ingresen VISITANTES a las ÁREAS COMUNES del CONDOMINIO, serán responsables de su comportamiento y del uso que hagan de las mismas y responderán por estos por los daños yperjuicios que lleguen a causar.

CAPITULO XIV
RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y PROCEDIMIENTO CONCILIATORIO

ARTÍCULO 72.- Las **controversias** que se susciten entre los CONDÓMINOS que integran el **CONDOMINIO TORRE RENZO TOWERS** y sus CAUSAHABIENTES deberán sujetarse a lo establecido en el numeral 1031 del CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO.