

Estatutos y Reglamento

**“Asociación de Colonos del Conjunto
Urbano Villas del Campo, A.C.”**

Índice

Protocolización Notarial de la Constitución de la “Asociación de Colonos del Conjunto Urbano Villas del Campo”, A. C.	5
--	----------

Estatutos de la “Asociación de Colonos del Conjunto Urbano Villas del Campo”, A. C.

CAPÍTULO PRIMERO	
DENOMINACIÓN, DURACIÓN, DOMICILIO Y DEFINICIONES	6
CAPÍTULO SEGUNDO	
OBJETO, REGULACIÓN Y LOGOTIPO DE LA ASOCIACIÓN	7
CAPÍTULO TERCERO	
ESTRUCTURA DE LA ASOCIACIÓN	8
CAPÍTULO CUARTO	
ASPECTOS GENERALES DE LOS ASOCIADOS	9
CAPÍTULO QUINTO	
PATRIMONIO SOCIAL, ACTIVOS, CUOTAS Y APORTACIONES ECONÓMICAS	12
CAPÍTULO SEXTO	
ASAMBLEAS	13
CAPÍTULO SÉPTIMO	
ESTRUCTURA, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO	17
CAPÍTULO OCTAVO	
SANCIONES	20
CAPÍTULO NOVENO	
DISOLUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN	21
TRANSITORIOS	22

Regiones y Secciones del Conjunto Urbano Villas del Campo.

REGIÓN UNO	24
REGIÓN DOS	26
REGIÓN TRES	28

Reglamento de la “Asociación de Colonos del Conjunto Urbano Villas del Campo”, A. C.

CAPÍTULO I	
DISPOSICIONES GENERALES	31
CAPÍTULO II	
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COLONOS, RESIDENTES, HABITANTES Y VISITANTES	31
CAPÍTULO III	
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL CONJUNTO URBANO	34
CAPÍTULO IV	
USO DE LOS BIENES, ÁREAS E INSTALACIONES COMUNITARIAS DEL CONJUNTO URBANO	34

PROTOCOLIZACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE LA “ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL CONJUNTO URBANO VILLAS DEL CAMPO”, A. C.

La Protocolización de la Acta de Asamblea en la que se constituyó la Asociación Civil denominada **“ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL CONJUNTO URBANO VILLAS DEL CAMPO”**, quedó asentada en **ESCRITURA NÚMERO 85,494** (ochenta y cinco mil cuatrocientos noventa y cuatro), **VOLUMEN NÚMERO 1,964** (un mil novecientos sesenta y cuatro), el día **dieciocho del mes de agosto del año dos mil nueve**, fecha en la que se presentaron ante el **Licenciado José Antonio Reyes Duarte**, titular de la Notaría Pública número **veintinueve** del Estado de México, con residencia en el Municipio de Nezahualcóyotl, Estado de México, las personas que en su calidad de **Delegados Especiales** fueron designados en la Acta Constitutiva a fin de formalizar la Protocolización Notarial, mostrando durante el acto el original de la **Acta Constitutiva**, el **Permiso de Relaciones Exteriores** del uso del nombre de la **Asociación de Colonos**, los **Estatutos** y el **Reglamento de la Asociación**.

En la Cláusula Sexta del Protocolo Notarial, se destaca que el **OBJETO SOCIAL DE LA ASOCIACIÓN** es:

- a) Integrar a los Asociados, para que de manera organizada y conjunta formen un modelo de Organización Vecinal, que procure la plusvalía de sus propiedades, conserve la imagen urbana, ecológica y en general procure un desarrollo sustentable para el Conjunto Urbano y sus habitantes, logrando con ello que se fomente la calidad de vida en dicha comunidad.
- b) Incluir bajo un solo esquema de participación a todos los Colonos, para establecer un Modelo de Administración del Conjunto Urbano, a través de la aplicación de los presentes Estatutos y su Reglamento.
Recaudar fondos económicos de manera obligatoria entre los Asociados para el cumplimiento del Objeto Social de la Asociación; planear y ejecutar toda clase de acciones para proteger e incrementar el patrimonio de la Asociación.
- c) Administrar, organizar y ejecutar por sí o por medio de personas físicas o morales contratadas para tales fines, toda clase de servicios de utilidad que sean necesarios para dar mantenimiento, conservación, mejoramiento y seguridad de las áreas e instalaciones comunitarias del Conjunto Urbano; así como realizar las acciones necesarias para la conservación de la imagen general del Conjunto Urbano y la correcta utilización de las propiedades destinadas para uso habitacional y uso comercial, vigilando que los Colonos respeten las disposiciones de uso del suelo y ecología de acuerdo al Plan Regulador vigente para el Municipio de Calimaya de Díaz González, Estado de México.
- d) Fomentar entre los Asociados, la conservación de la imagen del Conjunto Urbano, manteniendo el modelo arquitectónico tanto del interior como del exterior de los inmuebles del propio Conjunto.
- e) Promover entre los Colonos, la implementación de acciones que motiven la convivencia armónica y el establecimiento de medidas de seguridad que beneficien a toda la población del Conjunto Urbano.
- f) Contratar a todos los prestadores de servicios que sean necesario para el cumplimiento del Objeto Social, principalmente contratar un Administrador Profesional para que se encargue de llevar a cabo las subcontrataciones, supervisión, seguridad, vigilancia, administración y en general toda clase de acciones con terceros que sean necesarias para la Administración, organización, funcionamiento, seguridad, mantenimiento y conservación del Conjunto Urbano.

**“ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL CONJUNTO URBANO
VILLAS DEL CAMPO”, A. C.**
CONJUNTO URBANO VILLAS DEL CAMPO
CALIMAYA, ESTADO DE MÉXICO

E S T A T U T O S

CAPÍTULO PRIMERO
DENOMINACIÓN, DURACIÓN, DOMICILIO Y DEFINICIONES

Artículo 1º. Denominación.

La **Asociación** se denominará: “**Asociación de Colonos del Conjunto Urbano Villas del Campo**”, denominación que siempre debe ir seguida de las palabras “Asociación Civil” o de sus abreviaturas: “A.C.”.

Artículo 2º. Duración.

La duración de la Asociación será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de firma de la Escritura Constitutiva de la **Asociación**.

Artículo 3º. Domicilio.

El domicilio de la **Asociación** será el **Conjunto Urbano** Villas del Campo, ubicado en el Municipio de Calimaya de Díaz González, Estado de México.

Artículo 4º. Definiciones.

Para los efectos de los presentes **Estatutos**, así como para el manejo y operación de la “**Asociación de Colonos del Conjunto Urbano Villas del Campo**” A. C., se estará a lo señalado en las siguientes definiciones:

Asociación.- Es la Asociación Civil denominada “Asociación de Colonos del Conjunto Urbano Villas del Campo”, A. C., que integra a los **Colonos** y **Residentes** del **Conjunto Urbano**.

Conjunto Urbano.- Es la extensión geográfica que comprende a los Desarrollos Habitacionales denominados “**Conjunto Urbano** Villas del Campo” y “**Conjunto Urbano** Villas del Campo II”

Región.- Es la segmentación territorial del **Conjunto Urbano** que lo divide para la organización, funcionamiento y administración de la **Asociación**, que se integra por una o varias manzanas; de conformidad a lo establecido en el **Plano Regional del Conjunto Urbano**, documento que se anexa al apéndice como anexo uno y que forma parte de los presentes Estatutos.

Sección.- Es la segmentación territorial de una **Región** que lo divide para la organización, funcionamiento y administración de la **Asociación**, que se integra por un **Claustro** o por **Circundantes**, de conformidad a lo establecido en el **Plano Regional del Conjunto urbano**.

Claustro.- Son todas las propiedades ubicadas dentro de una Privada, de conformidad a lo establecido en el **Plano Regional del Conjunto urbano**.

Circundantes.- Son todas las propiedades ubicadas en el perímetro de una manzana, de conformidad a lo establecido en el **Plano Regional del Conjunto urbano**.

Objeto Social.- Son los fines o metas que persigue la **Asociación**.

Asociado Fundador.- Es la personal moral que siendo **Propietario** mayoritario formaliza la Constitución de la **Asociación**, con el fin de crear y estructurar la adecuada Organización Vecinal del **Conjunto Urbano**.

Asociado.- Es todo **Colono** que se adhiere a la **Asociación**.

Representante Vecinal.- Es el **Asociado** que por elección es designado Representante de una **Sección** y se integra como miembro de la **Asamblea Regional**.

Consejero.- Es el **Asociado** que por designación o elección, se integra como miembro del **Consejo Directivo**.

Consejo Directivo.- Es el órgano Directivo y Administrador de la **Asociación**.

Asamblea Seccional.- Es la reunión de **Asociados** de una **Sección**, en la que resuelven los asuntos propios de su **Sección** y eligen a su **Representante Vecinal**.

Asamblea Regional.- Es la reunión de **Representantes Vecinales**, en la que integrados en **Asamblea**, toman acuerdos para el cumplimiento del **Objeto Social** de la **Asociación** en su **Región**.

Asamblea de Consejo Directivo.- Es el Órgano Ejecutivo de la **Asociación**, que tendrá a su cargo la Dirección, Control y Administración de la **Asociación**, así como la aplicación general del **Objeto Social**, sus **Estatutos** y su **Reglamento**.

Propietario.- Es la persona que por cualquier medio legal adquiere en propiedad un inmueble dentro del **Conjunto Urbano**.

Colono.- Es todo propietario de un inmueble dentro del **Conjunto Urbano**.

Carta de Adhesión.- Documento autónomo mediante el cual el **Propietario** manifiesta su voluntad, consentimiento y conformidad para incorporarse como **Asociado** y se obliga a cumplir con los presentes **Estatutos**.

Administrador Profesional.- Es la persona física o moral con capacidad y experiencia, que contrata la **Asociación** para ejecutar las acciones de administrar, conservar, dar mantenimiento, seguridad y en general brindar los servicios necesarios para los bienes e instalaciones del **Conjunto Urbano**.

Administración General.- Son todas las acciones necesarias que debe ejecutar el **Administrador Profesional** para lograr atender la conservación, el mantenimiento, el mejoramiento y la seguridad de las áreas e instalaciones comunitarias del **Conjunto Urbano** y de las áreas e instalaciones comunes de los **Claustros**; así como también lograr la conservación de la imagen general del **Conjunto Urbano** y la correcta utilización de las propiedades destinadas para uso habitacional y uso comercial, vigilando que los **Colonos** respeten las disposiciones de uso de suelo y ecología de acuerdo al Plan Regulador vigente para el Municipio de Calimaya de Díaz González, Estado de México.

Reglamento.- Es el Reglamento de la **Asociación de Colonos del Conjunto Urbano Villas del Campo A.C.** Documento que contiene las normas aplicables a las personas que integran su población y a quienes visitan el **Conjunto Urbano**, para regular el uso, cuidado, conservación, mantenimiento y seguridad, de los bienes, áreas e instalaciones del propio **Conjunto Urbano**, así como regular la conservación y mantenimiento de su imagen arquitectónica y paisaje urbano.

Condómino.- Es todo **Colono** que es copropietario de un **Lote** registrado bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.

Residente.- Es la persona que en calidad de poseedor por cualquier título legal, aprovecha en su beneficio un lote dentro del **Conjunto Urbano**.

Habitante; Es la persona que radica dentro del **Conjunto Urbano** pero que no es ni **Colono** ni **Residente**.

Visitante.- Es la persona que de forma temporal permanece dentro del **Conjunto Urbano**, con conocimiento y autorización o de un **Colono**, o de un **Residente** o de un **Habitante**.

Lote.- Es la fracción de terreno y construcción que sobre él existe: que se ubica dentro del **Conjunto Urbano** y es propiedad o copropiedad de un **Colono**.

Ley.- Es toda norma emitida por el poder Legislativo Estatal y/o Federal, que regula la Propiedad, el uso del suelo, derechos y obligaciones civiles, comportamiento social y que sean aplicables para todas las personas que integren la **Asociación** o estén directamente relacionadas con el **Conjunto Urbano**.

CAPÍTULO SEGUNDO

OBJETO, REGULACIÓN Y LOGOTIPO DE LA ASOCIACIÓN

Artículo 5°. Objeto Social.

El **Objeto Social** de la **Asociación** es:

- a) Integrar a los **Asociados**, para que de manera organizada y conjunta formen un modelo de Organización Vecinal, que procure la plusvalía de sus propiedades, conserve la imagen urbana, ecológica y en general procure un desarrollo sustentable para el **Conjunto Urbano** y sus habitantes, logrando con ello que se fomente la calidad de vida en dicha comunidad.
- b) Incluir bajo un sólo esquema de participación a todos los **Colonos**, para establecer un Modelo de **Administración del Conjunto Urbano**, a través de la aplicación de los presentes **Estatutos** y su **Reglamento**.
- c) Recaudar fondos económicos de manera obligatoria entre los **Asociados** para el cumplimiento del **Objeto Social** de la **Asociación**; planear y ejecutar toda clase de acciones para proteger e incrementar el patrimonio de la **Asociación**.
- d) Administrar, organizar y ejecutar por si o por medio de personas físicas o morales contratadas para tales fines, toda clase de servicios de utilidad que sean necesarios para dar mantenimiento, conservación, mejoramiento y seguridad de las áreas e instalaciones comunitarias del **Conjunto Urbano**; así como realizar las acciones necesarias para la conservación de la imagen general del **Conjunto Urbano** y la correcta utilización de las propiedades destinadas para uso habitacional y uso comercial, vigilando que los **Colonos** respeten las disposiciones de uso de suelo y ecología de acuerdo al Plan Regulador vigente para el Municipio de Calimaya de Díaz González, Estado de México.

- e) Fomentar entre los **Asociados**, la conservación de la imagen del **Conjunto Urbano**, manteniendo el modelo arquitectónico tanto del interior como del exterior de los inmuebles del propio **Conjunto**.
- f) Promover entre los **Colonos**, la implementación de acciones que motiven la convivencia armónica y el establecimiento de medidas de seguridad que beneficien a toda la población del **Conjunto Urbano**.
- g) Contratar a todos los prestadores de servicios que sean necesario para el cumplimiento del **Objeto Social**, principalmente contratar un **Administrador Profesional** para que se encargue de llevar a cabo las subcontrataciones, supervisión, seguridad, vigilancia, administración y en general toda clase de acciones con terceros que sean necesarias para la **Administración**, organización, funcionamiento, seguridad, mantenimiento y conservación del **Conjunto Urbano**.

Artículo 6°. Regulación.

La **Asociación** se rige por los presentes **Estatutos**, su **Reglamento**, los Acuerdos de **Asamblea de Consejo Directivo** y supletoriamente por el Código Civil para el Estado de México y demás disposiciones de ley que le sean aplicables.

La **Asociación** no participará en actividades de carácter político ni religioso, por lo que está prohibida la afiliación con algún partido político o actividad religiosa.

Artículo 7°. Logotipo y Lema.

El logotipo de la **Asociación** será el que determine su **Primer Consejo Directivo**. El Lema que utilizará la Asociación será: *"Unidos por un mismo fin"*.

CAPÍTULO TERCERO ESTRUCTURA DE LA ASOCIACIÓN

Artículo 8°. Regiones y Secciones.

Para la organización, integración, representación y **Administración** de la **Asociación**, el **Conjunto Urbano** se dividirá en **Regiones** y estas a su vez se subdividen en **Secciones**, cuyo número y localización quedan señalados en el **Plano Regional del Conjunto Urbano**, mismo que establece como se integra cada **Región y Sección** del **Conjunto Urbano**, el cual se anexa a los presentes Estatutos como Anexo Uno y forma parte integral de los mismos.

La organización e integración de la estructura de la **Asociación** conforme al **Plano Regional del Conjunto Urbano**, será:

Un grupo determinado de **Asociados** pertenecientes a un **Claustro** o a un **Circundante** integrarán una **Sección**.

Un grupo determinado de **Secciones** integran una **Región**.

El total de **SEIS Regiones** integran el **Conjunto Urbano**.

Para la representación legal de cada uno de los niveles descritos, se llevarán a cabo **Asambleas** para la elección de representantes por cada nivel, en los siguientes términos:

La **Sección** elige de entre sus **Asociados** por votación, a quien los representará ante la **Asociación** y se le denominará **Representante Vecinal**, a quien al ser electo le otorgan facultades de apoderado legal por su **Sección** y será el enlace entre los **Asociados** de su **Sección**, la **Asociación** y el **Administrador Profesional**.

La **Región** elige de entre sus **Representantes Vecinales** por votación, a quien los representará ante la **Asociación** y se le denominará **Consejero**, a quien al ser electo le otorgan facultades de apoderado legal por su **Región** y será el enlace entre las **Secciones** de su **Región**, la **Asociación** y el **Administrador Profesional**. Cuando un **Representante Vecinal** sea electo **Consejero**, deberá convocar en su **Sección** a elección de un nuevo **Representante vecinal** para que lo sustituya en el cargo.

El **Consejo Directivo**, elige de entre sus **Consejeros**, a quien los representará ante toda clase de autoridades y personas físicas y morales. A los **Consejeros** que ocupen los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero, se les otorgan facultades de apoderado legal de la **Asociación**.

El **Consejo Directivo**, será quien convocará y presidirá únicamente la primera **Asamblea de Sección** de todas y cada una de las **Secciones** para dejar electo al primer **Representante Vecinal**, así también será quien convocará y presidirá la **Primera Asamblea Regional** de todas y cada una de las **Regiones**, para dejar electo al **Consejero** de cada **Región**.

Artículo 9°. Dirección y Administración de la Asociación.

El órgano Directivo y Administrador de la **Asociación**, será el **Consejo Directivo** de la **Asociación**, el cual se integra por **SEIS Consejeros**; uno por cada **Región**.

Al constituirse la **Asociación**, el **Consejo Directivo** se integra con los TRES **Asociados Fundadores** que la constituyen y posteriormente se estará completando y sustituyendo, con los **Consejeros** electos de entre los **Representantes Vecinales**.

Artículo 10°. Autoridad suprema de la Asociación.

La autoridad suprema de la **Asociación**, radica en el **Consejo Directivo**.

CAPÍTULO CUARTO

ASPECTOS GENERALES DE LOS ASOCIADOS

Artículo 11°. Calidad e inclusión de Asociados.

Es **Asociado**, toda persona que adquiera en propiedad un inmueble dentro del **Conjunto Urbano** y se adhiere a la **Asociación**, quien se compromete y obliga a mantener esa calidad de **Asociado**, durante todo el tiempo que tenga la propiedad del inmueble, incluso en caso de fallecimiento, por lo que su sucesión mantendrá ese carácter. Para formalizar su inclusión como **Asociado**, bastará con firmar la **Carta de Adhesión**.

Para el caso de que el **Asociado** transmita la propiedad a terceros en cualquier forma legal, desde ahora se compromete y obliga a que el nuevo adquirente se integre como **Asociado** y suscriba una **Carta de Adhesión**, lo anterior por la naturaleza del **Objeto Social** que persigue beneficios comunes para el **Conjunto Urbano**.

El **Consejo Directivo** protocolizará ante Notario Público cada seis meses, las **Cartas de Adhesión** de los **Asociados** que se vayan incorporando a la **Asociación** en dicho periodo.

Artículo 12°. Tipos de Asociados.

Los **Asociados** podrán ser de los siguientes tipos: **Asociado Fundador**, **Colono**, **Representante Vecinal** y **Consejero**.

Artículo 13°. Asociado Fundador.

Es la persona que **NO** siendo **Propietario** formaliza la Constitución de la **Asociación**, con el fin de crear y estructurar la adecuada Organización Vecinal del **Conjunto Urbano**, quienes serán designadas por la persona moral "**GEO Edificaciones, S. A. de C. V.**", toda vez que dicha Empresa es la mayoritaria de las **Propiedades** que integran al **Conjunto Urbano** en el momento que se constituye la **Asociación**.

Ser **Asociado Fundador** es una calidad, que no implica la obligación de cubrir cuotas ni aportar pago alguno para contribuir al patrimonio social de la **Asociación**. Los **Asociados Fundadores** serán TRES personas, quienes integran el **Primer Consejo Directivo de la Asociación**. La calidad de **Asociado Fundador** se mantendrá durante todo tiempo.

Para el caso de que un **Asociado Fundador** por cualquier causa deje de serlo, sin más trámite, los restantes **Asociados Fundadores** aprobarán un reemplazo, nombrando a un nuevo **Asociado Fundador** que lo sustituya en sus funciones.

Los **Asociados Fundadores**, fungirán como los **Primeros Consejeros Directivos**.

Artículo 14°. Asociado.

Es toda persona que adquiera en propiedad un inmueble dentro del **Conjunto Urbano** y se adhiere a la **Asociación**.

El **Asociado** que permita o faculte a otras personas físicas o morales que sólo sean ocupantes, residentes, arrendatarios o que ocupen un inmueble de su propiedad con cualquiera otro título que no sea el de propietario, se compromete a que dichos ocupantes, por ese sólo hecho se constituyan en obligados solidarios del **Asociado**, y éste a su vez en obligado solidario de aquellos, para el cumplimiento de las obligaciones que les correspondan como Asociado a favor de la **Asociación** y lo relacionado con el **Conjunto Urbano**.

Artículo 15°. Representante Vecinal.

Es el **Asociado** que resulta electo de entre los **Asociados** de una **Sección** para ocupar dicho cargo, conforme a las **Secciones** señaladas en el **Plano Regional del Conjunto Urbano**. Quienes sean electos reciben por ese sólo hecho las facultades de mandatarios legales de los **Asociados** que integran la **Sección** en la que resultaron electos, por lo que contarán con facultades para representarlos en la **Asamblea Regional** que le corresponda.

Los **Representantes Vecinales** que sean electos para ocupar este cargo, lo desempeñarán por un término de dos años.

Artículo 16°. Consejero.

Es el **Asociado** que resulta electo de entre los **Representantes Vecinales** para ocupar dicho cargo, en proporción de uno por cada una de las **Regiones** señaladas en el **Plano Regional del Conjunto Urbano**; quienes al ser electos se integrarán al **Consejo Directivo** de la **Asociación**.

A la constitución de la **Asociación** se dará el nombramiento de **Consejeros** a los **Asociados Fundadores**, quienes integrarán el **Primer Consejo Directivo de la Asociación**, permaneciendo con ese carácter hasta que sean

sustituídos de uno en uno, por **Consejeros** electos por cada **Sección del Conjunto Urbano**, conforme a las reglas de elección previstas en los presentes **Estatutos**.

Los **Asociados** que sean electos desempeñarán este cargo por el término de dos años.

Artículo 17°. Derechos del Asociado Fundador.

Son derechos del **Asociado Fundador**:

- a) Conservar su calidad de **Asociado Fundador** durante todo tiempo.
- b) Constituirse como **Consejero**, hasta en tanto sean electos los **Consejeros** que los sustituyan en dicho cargo.
- c) Acudir a las diversas **Asambleas de Asociados** y Juntas de **Consejo Directivo** que sean convocados, durante el periodo de su gestión como **Consejero**.
- d) Tener voz y voto en las **Asambleas de Consejo Directivo** y Juntas de **Consejo Directivo**.
- e) Ocupar algún cargo dentro del **Primer Consejo Directivo**.
- f) Vigilar y exigir el cumplimiento de los **Estatutos**, el **Reglamento** y los Acuerdos aprobados por la **Asamblea de Consejo Directivo**.
- g) Vigilar y exigir que las actividades de la **Asociación**, se efectúen de forma acertada, oportuna y congruente con el **Objeto Social**.
- h) Proponer ante el **Consejo Directivo** y la **Asamblea de Consejo Directivo**, todo tipo de iniciativas que mejoren el desempeño de la **Asociación** para el cumplimiento de su **Objeto Social**.
- i) Los **Asociados Fundadores** como integrantes del **Consejo Directivo**, en tanto representen mas de un 30% de dicho **Consejo**, mantendrán el derecho a: Modificar los presentes **Estatutos**; Nombrar a la persona que remplace al **Asociado Fundador** que por cualquier causa se separe del cargo; y Disolver la **Asociación**, cuando el **Objeto Social** esté en riesgo o no se esté logrando su cumplimiento.
- j) A mantener el cargo de **Presidente del Consejo Directivo**, mientras exista un **Asociado Fundador** dentro de dicho **Consejo**.

Artículo 18°. Derechos de los Asociados.

Son derechos de los **Asociados**:

- a) Conservar su calidad de **Asociado**, mientras sea propietario de un inmueble en el **Conjunto Urbano**.
- b) Asistir a los actos a que sea convocado por la **Asociación**.
- c) Tener voz y voto en la **Asamblea Seccional** que le corresponda participar.
- d) Elegir un **Representante Vecinal** para que lo represente en la **Asamblea Regional** de la **Región** a la que pertenece.
- e) Exigir responsabilidades a los **Representantes Vecinales**, cuando actúen en contravención a lo dispuesto por los **Estatutos**, el **Reglamento** y los Acuerdos de **Asamblea** y del **Consejo Directivo**.
- f) Ser electo para ocupar los cargos de **Representante Vecinal** o **Consejero**.
- g) Exigir el cumplimiento de los **Estatutos**, del **Reglamento** y de los Acuerdos de la **Asamblea de Consejo Directivo**.
- h) Proponer ante su **Representante Vecinal**, todo tipo de iniciativas que mejoren el desempeño de la **Asociación**.
- i) Integrarse a las actividades dictadas por el **Consejo Directivo** o por las **Asamblea de Consejo Directivo** y/o **Asamblea Regional** correspondiente.

Artículo 19°. Derechos de los Representantes Vecinales.

Son derechos de los **Representantes Vecinales**, los señalados para los **Asociados** además de los siguientes:

- a) Conservar su nombramiento de **Representante Vecinal**, mientras mantenga la calidad de **Asociado**, esté vigente el periodo para el cual fue electo y cumpla con las funciones de su cargo.
- b) Tener la representación legal de la **Sección** por la cual haya sido electo.
- c) Tener voz y voto en las **Asambleas Regionales** a las que sean previamente convocados, para representar a la **Sección** que lo nombró.
- d) Tener voz y voto en las **Asambleas Regionales** convocadas para la elección de **Consejeros**.
- e) Ser electo como **Consejero** en los términos establecidos en los presentes **Estatutos**.
- f) Exigir responsabilidades a los **Consejeros**, cuando actúen en contravención a lo dispuesto por los **Estatutos**, el **Reglamento** y los Acuerdos de la **Asamblea de Consejo Directivo**.
- g) Aprobar los informes y planes de trabajo que presente el **Consejo Directivo** a la **Asamblea Regional** a la que pertenece.

Artículo 20°. Derechos de los Consejeros.

Son derechos de los **Consejeros**, los señalados para los **Asociados** y **Representantes Vecinales**, además de los siguientes:

- a) Conservar su nombramiento de **Consejero**, mientras mantenga la calidad de **Asociado**, esté vigente el periodo para el cual fue electo y cumpla con las funciones de su cargo.
- b) Tener la representación legal de la **Asociación** ante toda clase de autoridades Municipales, Estatales,

- Federales y ante terceros, ya sean personas Físicas o Morales.
- c) Tener voz y voto en las **Asambleas de Consejo Directivo**.
 - d) Tener voz y voto en las Juntas de **Consejo Directivo**.
 - e) Exigir el cumplimiento de los **Estatutos**, el **Reglamento** y los Acuerdos aprobados por la **Asamblea de Consejo Directivo**.
 - f) Vigilar que las actuaciones de la **Asociación** se realicen de forma congruente con el **Objeto Social** de la **Asociación**.

Artículo 21°. Obligaciones de los Asociados Fundadores.

Son obligaciones de los **Asociados Fundadores**:

- a) Cumplir y hacer que se cumplan los **Estatutos**, el **Reglamento** y Acuerdos aprobados por la **Asamblea de Consejo Directivo**.
- b) Acudir a las **Asambleas** y Juntas de **Consejo Directivo** y a cualquier otro acto convocado por la **Asociación** en el que previamente sea requerido, debiendo actuar de manera respetuosa durante dichos actos.
- c) Cumplir con el cargo de **Asociado Consejero** hasta en tanto sea remplazado en dicha función, conforme a lo previsto en los presentes **Estatutos**.
- d) Desempeñar de manera eficiente las comisiones que le sean conferidas por la **Asamblea de Consejo Directivo**.
- e) Informar al **Consejo Directivo** de las cuestiones de la comisión que le haya sido conferida dentro del **Consejo Directivo**.
- f) Abstenerse de realizar actos contrarios, oponerse o estorbar al cumplimiento del **Objeto Social** de la **Asociación**.
- g) Abstenerse de comprometer las actividades de la **Asociación** con actividades religiosas o de partidos políticos.
- h) Abstenerse de realizar actos que alteren el orden público y la convivencia armónica dentro del **Conjunto Urbano**.
- i) No divulgar los asuntos privados o propios de la **Asociación** y mantenerlos en estricta confidencialidad.

Artículo 22°. Obligaciones de los Asociados.

Son obligaciones de los **Asociados**:

- a) Conservar su calidad de **Asociado**, mientras sea propietario de un inmueble en el **Conjunto Urbano**, hasta que se produzca la sustitución de sus derechos y obligaciones como propietario de un inmueble en el **Conjunto Urbano**.
- b) Cumplir con lo dispuesto por los **Estatutos**, el **Reglamento** y los Acuerdos tomados en la **Asamblea de Consejo Directivo**.
- c) Cubrir en forma puntual y completa el pago de todas y cada una de las **Cuotas** que se establecen para los **Asociados** en los presentes **Estatutos**, o que se determinen por Acuerdo de **Asambleas de Consejo Directivo**.
- d) Acudir a cualquier acto al que sea convocado por la **Asociación** y actuar de manera respetuosa durante los mismos.
- e) Abstenerse de divulgar los asuntos privados o propios de la **Asociación** y mantenerlos en estricta confidencialidad.
- f) Abstenerse de realizar actos contrarios, oponerse o estorbar al cumplimiento del **Objeto Social**.
- g) Abstenerse de comprometer las actividades de la **Asociación** con actividades religiosas o de partidos políticos.
- h) Abstenerse de realizar actos que alteren el orden público y la convivencia armónica dentro del **Conjunto Urbano**.
- i) Abstenerse de realizar modificaciones a los inmuebles que alteren la imagen urbana; el diseño arquitectónico o el diseño ecológico del **Conjunto Urbano** o que pretendan privatizar áreas de uso común o comunitario.
- j) Abstenerse de cambiar el destino de uso del inmueble de su propiedad, que lo vincula con la **Asociación**.
- k) Cuando transfiera la propiedad del inmueble del **Conjunto Urbano** por cualquier forma o título legal, hacer que el nuevo propietario se adhiera a la **Asociación**, ya que dicho inmueble da origen a la adhesión del **Asociado** a la **Asociación**.

Artículo 23°. Obligaciones de los Representantes Vecinales

Son obligaciones de los **Representantes Vecinales**, las que se señalan para los **Asociados**, además de las siguientes:

- a) Representar a los **Asociados** de la **Sección** que los eligió, ante la **Asamblea de Consejo Directivo**.
- b) Desempeñar de manera eficiente el cargo y las comisiones que le sean conferidas por los **Asociados** de la **Sección** que los eligió, por la **Asamblea Regional** a la que pertenece y/o por la **Asamblea de Consejo**

Directivo.

- c) Informar a los **Asociados** de la **Sección** que lo eligió, sobre los acuerdos tomados por la **Asamblea Regional** y/o la **Asamblea de Consejo Directivo**.

Artículo 24°. Obligaciones de los Consejeros

Son obligaciones de los **Asociados Consejeros**, las que se señalan para los **Asociados**, así como para los **Representantes Vecinales**, además de las siguientes:

- a) Integrar el **Consejo Directivo** y desempeñar uno de los cargos previstos para dicho **Consejo**.
- b) Reunirse por lo menos una vez al mes, para integrar una **Junta de Consejo Directivo**, en la que se informará de los trabajos realizados, presupuestos, contrataciones y demás situaciones que sean competencia de este órgano.
- c) Acudir puntualmente a las **Asambleas** y Juntas de **Consejo Directivo**.
- d) Conocer la problemática que afecta directamente la Comisión que desempeña y proponer ante el **Consejo Directivo** acciones para solucionar dicha problemática.
- e) Rendir un informe anual.
- f) Responder de su gestión ante la **Asamblea Regional** a la que pertenece y ante la **Asamblea de Consejo Directivo**.

CAPÍTULO QUINTO

PATRIMONIO SOCIAL, ACTIVOS, CUOTAS Y APORTACIONES ECONÓMICAS

Artículo 25°. Patrimonio.

La **Asociación** no persigue fines de lucro ni especulación comercial alguna, pero puede ejecutar todos aquellos actos que sean necesarios y la **Ley** le permita, para subsistir, desarrollarse y alcanzar su **Objeto Social**.

La **Asociación** destinará sus recursos expresa e irrevocablemente a los fines propios de su **Objeto Social**, pudiendo contratar y remunerar a terceros por la realización de trabajos y servicios efectivamente recibidos.

Artículo 26. Patrimonio social de la Asociación.

El Patrimonio Social de la **Asociación**, quedará integrado por:

- a) Las cuotas obligatorias que le aporten todos los **Asociados**.
- b) Los bienes que tenga en propiedad y los que por cualquier título adquiera y la **Ley** le permita adquirir.

Artículo 27°. Activos de la Asociación.

Los activos de la **Asociación**, serán todos aquellos bienes propiedad de la **Asociación**, los cuales deberán destinarse exclusivamente a los fines propios del **Objeto Social**.

Artículo 28°. Cuotas para los Asociados.

Todos los **Asociados**, excepto los **Asociados Fundadores**, están obligados a pagar las aportaciones que se establecen en los presentes **Estatutos**, conforme lo determine la **Asamblea de Consejo Directivo**, a fin de cubrir los gastos para su funcionamiento y manutención, a las que se les denominará **Cuotas**, siendo las siguientes:

a) **Cuota de Mantenimiento:** Es la aportación económica mensual obligatoria que realizarán todos los **Asociados** a favor de la **Asociación** para la **Administración**, Conservación y Mantenimiento del **Conjunto Urbano** en General, así como para la subsistencia de la propia **Asociación**. La **Cuota de Mantenimiento** la pagará el **Asociado** dentro de los primeros cinco días de cada mes; a partir del siguiente mes calendario a la fecha en que el **Asociado** suscriba el **Acta de Recepción** del inmueble que lo vincula a la **Asociación**. Dicha **Cuota** será determinada por el **Consejo Directivo** con base al **Presupuesto Anual de Gastos de la Asociación**, tomando como base los gastos, costos e inversiones programados para ese período. Para el inicio de actividades de la **Asociación**, se establece que la **Cuota de Mantenimiento** para los primeros dos años calendario, será de **\$350.00 (Trescientos Cincuenta Pesos 00/100 M. N.)**, por cada propiedad.

b) **Cuota de Claustro:** Es la aportación económica mensual obligatoria que realizarán únicamente los propietarios de inmuebles ubicados en una **Sección** sujeta al **Régimen de Propiedad en Condominio**; la que tendrá como finalidad cubrir los gastos para la **Administración**, Conservación y Mantenimiento de las **Áreas Comunes** de cada **Condominio**. Esta **Cuota Complementaria** la pagará conjuntamente con la **Cuota de Mantenimiento** con base al **Presupuesto Anual**, tomando como base los gastos programados para los **Claustros o Condominios**. Para el inicio de actividades de la **Asociación**, se establece que la **Cuota de Claustro** para el primer año, será de **\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M. N.)**, por cada propiedad.

c) **Cuota Extraordinaria:** Es la aportación fuera de lo previsto en la **Cuota de mantenimiento** y en la **Cuota de Claustro**, que se produce por un gasto extraordinario y no previsto, la que se pagará en los términos y plazos que se establezcan por la **Asamblea de Consejo Directivo**. Esta Cuota se destinará al financiamiento de cualquier proyecto o compra de activos no incluidos dentro del **Presupuesto Anual**.

CAPÍTULO SEXTO

ASAMBLEAS.

Artículo 29°. Integración de Asambleas.

Por la amplitud del territorio del **Conjunto Urbano**, se contempla que la organización de los **Colonos** se lleve a cabo por niveles, integrando a los **Colonos** a través de diversas **Asambleas** que son:

- a) **Asamblea Seccional.-** Se integra con los **Asociados** pertenecientes a una **Sección**, en la que se resuelven los asuntos propios de dicha **Sección** y toman acuerdos para el cumplimiento del **Objeto Social** de la **Asociación** en su **Sección**, así como la elección de su **Representante Vecinal**.
- b) **Asamblea Regional.-** Se integra con la participación de los **Representantes Vecinales** pertenecientes a una **Región**, en la que resuelven los asuntos propios de su **Región**, y toman acuerdos para el cumplimiento del **Objeto Social** de la **Asociación** en su **Región**, así como la elección del **Consejero** representante de su **Región**.
- c) **Asamblea de Consejo Directivo.-** Se integra con los **Consejeros** ya sea **Fundadores** o **Electos**, con facultades plenas para la toma de decisiones como órgano supremo de la **Asociación**, en la que se resuelven los asuntos relacionados con la Dirección y Administración de la **Asociación** y del **Conjunto Urbano**, así como la aplicación de los **Estatutos**, el **Reglamento** y cumplimiento del **Objeto Social** de la **Asociación**.

En todos los casos, las **Asambleas** tendrán o un carácter ordinario o un carácter extraordinario, de acuerdo al momento, situación y condición en que se convoque.

Artículo 30°. Tipos de Asambleas.

Las diversas asambleas que se convoquen y celebren en el **Conjunto Urbano** serán de dos tipos: **ordinarias y extraordinarias**, conforme a la siguiente descripción:

ASAMBLEAS ORDINARIAS

a) **Asamblea Seccional Ordinaria;** se llevará a cabo dos veces al año, en los meses de enero y julio. En ella se tratarán únicamente los asuntos que mencione la orden del día señalado en la convocatoria y se tomarán los acuerdos que se estimen convenientes para la continuidad de la **Administración**, conservación y mantenimiento de la **Sección** convocada, por lo que se ocupará de:

- Conocer los informes del **Consejo Directivo**, sobre los trabajos realizados en las **Secciones, Regiones y Conjunto Urbano**, así como la situación financiera de la **Asociación**.
- Conocer el plan de trabajo del **Consejo Directivo** del año en curso y su presupuesto correspondiente, así como el monto de las **Cuotas** mensuales vigentes para los **Asociados**.
- Elegir al **Representante Vecinal**, para que represente a la **Sección**.
- Tomar los acuerdos correspondientes sobre los asuntos tratados durante la **Asamblea**, para que sean transmitidos a la **Asamblea Regional** o al **Administrador Profesional**, a través de su **Representante Vecinal**.
- Se incluirán en el orden del día aquellos asuntos que sean solicitados por cuando menos el veinte por ciento de los **Asociados** convocados. Esta solicitud deberá recibirla el **Representante Vecinal**, con treinta días de anticipación a la fecha convocada para la **Asamblea Ordinaria**.
- Se tomarán los acuerdos por mayoría simple de los asistentes a la **Asamblea** con derecho a voto.
- Para que una **Asamblea Seccional Ordinaria** se considere legalmente instalada, se requiere la presencia de cuando menos dos tercios del número total de **Colonos** convocados con derecho a voto si se trata de **primera convocatoria**. Si en el día y hora señalados no pudiera celebrarse la sesión por no reunirse el quórum necesario, se celebrará treinta minutos después con el mismo orden del día, considerándose legalmente instalada por **segunda convocatoria** con la mitad mas uno del total de **Colonos** convocados con derecho a voto. Si continuara sin reunirse el quórum necesario, se celebrará treinta minutos después, con el mismo orden del día considerándose legalmente instalada por **tercera convocatoria** con cualquiera que sea el número de **Colonos** con derecho a voto que asistan.

b) **Asamblea Regional Ordinaria;** se llevará a cabo dos veces al año, en los meses de junio y diciembre. En ella se tratarán únicamente los asuntos que mencione el orden del día señalado en la convocatoria y se tomarán los acuerdos que se estimen convenientes para la continuidad de la **Administración**, conservación y mantenimiento de la **Región** convocada, por lo que se ocupará de:

- Conocer los informes del **Consejo Directivo**, sobre los trabajos realizados en las **Secciones, Regiones y Conjunto Urbano**, así como la situación financiera de la **Asociación** en el último periodo anual.

- Conocer el plan de trabajo del **Consejo Directivo** del año siguiente y su presupuesto correspondiente, así como el monto de las **Cuotas** mensuales por aplicar para los **Asociados**.
- Tomar los acuerdos correspondientes sobre dichos informes y sobre los asuntos tratados durante la **Asamblea**, para transmitirlos a través de su **Consejero**, al **Consejo Directivo**.
- Elegir **Consejero** que se integre al **Consejo Directivo** para representar a la **Región**.
- Se incluirán en el orden del día, aquellos asuntos que sean solicitados por cuando menos la mitad de los **Representantes Vecinales** convocados. Esta solicitud deberá recibirla el **Consejero** que representante a la **Región**, con treinta días de anticipación a la fecha convocada para la **Asamblea Ordinaria**.
- Se tomarán los acuerdos por mayoría simple de los asistentes a la **Asamblea** con derecho a voto.
- Para que una **Asamblea Regional Ordinaria** se considere legalmente instalada, se requiere la presencia de cuando menos dos tercios del número total de **Representantes Vecinales** convocados con derecho a voto si se trata de **primera convocatoria**. Si en el día y hora señalados no pudiera celebrarse la sesión por no reunirse el quórum necesario, se celebrará treinta minutos después con el mismo orden del día, considerándose legalmente instalada por **segunda convocatoria** con la mitad mas uno del total de **Representantes Vecinales** convocados con derecho a voto. Si continuara sin reunirse el quórum necesario, se celebrará treinta minutos después con el mismo orden del día, considerándose legalmente instalada por **tercera convocatoria** con cualquiera que sea el número de **Representantes Vecinales** con derecho a voto que asistan.

c) Asamblea de Consejo Directivo Ordinaria.- Se llevará a cabo en cualquiera de los cinco primeros días de cada mes, de conformidad con las necesidades de la **Asociación**. En ella se tratarán únicamente los asuntos que mencione el orden del día señalado en la convocatoria y se tomarán los acuerdos para la continuidad de la **Administración** de la **Asociación**; la conservación, seguridad y mantenimiento del **Conjunto Urbano**; así como la aplicación y cumplimiento de los **Estatutos** y **Reglamento**. Dichos acuerdos serán obligatorios para todos los miembros de la **Asociación**, los que se ocuparán de:

- Establecer acuerdos sobre las acciones y actuaciones que realizará el **Consejo Directivo** que coadyuven al logro del **Objeto Social** de la **Asociación**.
- Determinar los cargos o funciones que los **Consejeros** deberán cumplir durante su periodo de gestión.
- Recibir del **Administrador Profesional** y aprobar un informe mensual, sobre los trabajos realizados en la **Secciones, Regiones y Conjunto Urbano**, así como la situación financiera de la **Asociación**.
- Aprobar el plan de trabajo del **Administrador Profesional**, su presupuesto correspondiente, así como el monto de las **Cuotas** mensuales por aplicar para los **Asociados**.
- Difundir los acuerdos correspondientes sobre los asuntos tratados durante la **Asamblea**, para transmitirlos a través de los **Consejeros**, a los **Representantes Vecinales** y estos a su vez a las **Secciones** correspondientes.
- Tratar los asuntos de interés para la **Asociación**, en los que estén incluidos o relacionados los **Colonos, Residentes, Habitantes y Visitantes** del **Conjunto Urbano**, considerando primordialmente lo referente a la **Administración General del Conjunto**.
- Tratar cualquier otro asunto relevante para la **Asociación**, siempre y cuando esté permitido por la **Ley**, los presentes **Estatutos** y el **Reglamento**.
- También se incluirán en el orden del día aquellos asuntos que sean solicitados por cuando menos dos tercios del número de **Consejeros** convocados. Esta solicitud deberá recibirla el **Consejo Directivo** por escrito, con treinta días de anticipación a la fecha convocada para la **Asamblea Ordinaria**.
- Se tomarán los acuerdos por mayoría simple de los asistentes a la **Asamblea**. En caso de empate en la votación, el voto de calidad lo tendrá el **Presidente del Consejo Directivo**.
- Para que una **Asamblea de Consejo Ordinaria** se considere legalmente instalada, se requiere la presencia de cuando menos dos tercios del número total de **Consejeros** convocados con derecho a voto si se trata de primera convocatoria. Si en el día y hora señalados no pudiera celebrarse la sesión por no reunirse el quórum necesario, se celebrará treinta minutos después con el mismo orden del día, considerándose legalmente instalada por segunda convocatoria con cualquiera que sea el número de **Consejeros** con derecho a voto que asistan.

ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS

a) Asamblea Seccional Extraordinaria.

Se llevará a cabo en el momento que sea necesario, en ella se tratarán entre otros los siguientes asuntos:

- Peticiones urgentes y/o extraordinarias al **Consejo Directivo**, respecto a la **Administración**, conservación y mantenimiento del **Conjunto Urbano**, en el que esté directamente involucrada la **Sección** convocada.
- Asuntos específicos relativos solo a la **Sección**, en los que la toma de acuerdos o decisiones no afectan o involucran a otra u otras **Secciones** y/o **Región** o **Regiones** o al **Conjunto Urbano** en su totalidad.
- El nombramiento emergente del **Representante Vecinal**, quien fungirá en dicho cargo hasta que llegue la fecha de la **Asamblea Ordinaria** programada para dicho efecto.
- Resolver sobre cualquiera otro asunto que por su importancia el **Representante Vecinal** estime conveniente, siempre y cuando esté enterado el **Consejero** de la **Región** a la que pertenece.
- Se tomarán los acuerdos, por mayoría simple de los asistentes a la **Asamblea** con derecho a voto.
- Para que una **Asamblea Seccional Extraordinaria** se considere legalmente instalada, se requiere la presencia de cuando menos dos tercios del número total de **Colonos** convocados con derecho a voto si se trata de primera convocatoria. Si en el día y hora señalados no pudiera celebrarse la sesión por no reunirse el quórum necesario, se celebrará treinta minutos después con el mismo orden del día, considerándose legalmente instalada por segunda convocatoria con la mitad mas uno del total de **Colonos** convocados con derecho a voto. Si continuara sin reunirse el quórum necesario, se celebrará treinta minutos después, con el mismo orden del día considerándose legalmente instalada por tercera convocatoria con cualquiera que sea el número de **Colonos** con derecho a voto que asistan.

b) **Asamblea Regional Extraordinaria.**

Se llevará a cabo en el momento que sea necesario, en ella se tratarán entre otros los siguientes asuntos:

- Peticiones urgentes y/o extraordinarias al **Consejo Directivo**, respecto a la **Administración**, **Estatutos** y **Reglamento** de la **Asociación**, así como de la **Administración**, conservación y mantenimiento del **Conjunto Urbano**, en el que esté directamente involucrada la **Región** convocada.
- Asuntos específicos relativos solo a la **Región**, en los que la toma de acuerdos o decisiones no afectan o involucran a otra u otras **Regiones** o al **Conjunto Urbano** en su totalidad.
- El nombramiento emergente del **Consejero**, quien fungirá en dicho cargo hasta que llegue la fecha de la **Asamblea Ordinaria** programada para dicho efecto.
- Resolver sobre cualquiera otro asunto que por su importancia el **Consejero** estime conveniente, siempre y cuando esté enterado el **Consejo Directivo**.
- Se tomarán los acuerdos, por mayoría simple de los asistentes a la **Asamblea** con derecho a voto.
- Para que una **Asamblea Regional Extraordinaria** se considere legalmente reunida, se requiere la presencia de cuando menos dos tercios del número total de **Representantes Vecinales** convocados con derecho a voto, si se trata de primera convocatoria. Si en el día y hora señalados no pudiera celebrarse la sesión por no reunirse el quórum necesario, se celebrará treinta minutos después con el mismo orden del día, considerándose legalmente instalada por segunda convocatoria con más de la mitad del número de **Representantes Vecinales** convocados con derecho a voto. Si transcurrido los treinta minutos no pudiera celebrarse la sesión por no reunirse el quórum necesario, se celebrará treinta minutos después con el mismo orden del día, considerándose legalmente instalada por tercera convocatoria con cualquiera que sea el número de **Representantes Vecinales** convocados con derecho a voto que asistan.

c) **Asamblea de Consejo Directivo Extraordinaria.**

Se llevará a cabo en el momento que sea necesario, en ella que se tratarán entre otros los siguientes asuntos:

- Acuerdos ante las peticiones urgentes y/o extraordinarias presentadas al **Consejo Directivo**, respecto a la **Administración**, **Estatutos** y **Reglamento** de la **Asociación**, así como de la **Administración**, conservación y mantenimiento del **Conjunto Urbano**, en el que esté directamente involucrada una o varias **Secciones** y/o **Región** o **Regiones**.
- Asuntos específicos relativos a la **Administración** de la **Asociación** y/o la **Administración** del **Conjunto**, que requieran urgente o inmediata atención estableciendo acuerdos para su solución.
- Reconocimiento del nombramiento emergente de un **Consejero**, quien fungirá en dicho cargo hasta que llegue la fecha de la **Asamblea Regional Ordinaria** programada para dicho efecto.
- Resolver sobre cualquiera otro asunto que por su importancia un **Consejero** estime conveniente.
- Se tomarán los acuerdos, por mayoría simple de los asistentes a la **Asamblea** con derecho a voto. En caso de empate en la votación, el voto de calidad lo tendrá el **Presidente del Consejo Directivo**.

- Para que una **Asamblea de Consejo Extraordinaria** se considere legalmente instalada, se requiere la presencia de cuando menos dos tercios del número total de **Consejeros** convocados con derecho a voto si se trata de primera convocatoria. Si en el día y hora señalados no pudiera celebrarse la sesión por no reunirse el quórum necesario, se celebrará treinta minutos después con el mismo orden del día, considerándose legalmente instalada por segunda convocatoria con cualquiera que sea el número de **Consejeros** con derecho a voto que asistan.

Artículo 31°. De las Convocatorias a Asambleas.

Las **Asambleas** serán convocadas según su nivel de la siguiente forma:

- a) Solamente para el caso de la **PRIMERA ASAMBLEA** que se convoque en el nivel **Sección o Región**; en la que se llevará a cabo la elección de **Representante Vecinal o Consejero**, esta **Primer Asamblea** será convocada única y exclusivamente por el **Consejo Directivo**.
- b) Las Asambleas de Sección; por el Representante Vecinal electo para representar esa Sección.
- c) Las Asambleas de Región; por el Consejero Electo para representar a la Región.
- d) Las Asambleas de Consejo; por el Presidente o el Secretario del Consejo Directivo.

Las **Asambleas Ordinarias** se convocarán con una anticipación de por lo menos DIEZ días a la fecha señalada para su celebración.

Las **Asambleas Extraordinarias** se convocarán con una anticipación de por lo menos CINCO días a la fecha señalada para su celebración.

En cualquiera de los niveles, cuando se presente el caso de que la convocatoria se haya hecho con menor tiempo del aquí establecido, la **Asamblea** podrá ser válida, siempre y cuando se encuentren presentes o debidamente representados el cien por ciento del total de los convocados, haciéndose constar este hecho cuando se levante la correspondiente **Acta**

La convocatoria se dará a conocer mediante un aviso escrito en el domicilio que dentro del propio **Conjunto Urbano** tenga el **Colono, Representante Vecinal o Consejero** convocado, según sea el caso, así como también mediante la exhibición del aviso en los tableros informativos que dentro del **Conjunto Urbano** se instalen, pudiendo complementarse por medio de correos electrónicos a las direcciones registradas.

Las convocatorias obligatoriamente deberán contener:

- Tipo de **Asamblea**.
- Lugar, fecha y hora en que se realizara la **Asamblea**.
- La Orden del Día.
- Requisitos de asistencia.
- Nombre y firma de quien o quienes la convocan.

La información de la convocatoria, será inscrita en el **Acta de Asamblea** correspondiente.

Artículo 32°. De las decisiones y acuerdos de las Asambleas.

Para que las decisiones y acuerdos tomados en las **Asambleas** sean obligatorios para los **Asociados** convocados, se deben cumplir lo siguiente:

- a) Para la **conducción de las Asambleas**, de conformidad con su nivel, se designa o al **Representante Vecinal** de la **Sección**, o al **Consejero** de la **Región**, o al **Presidente del Consejo Directivo**; o en su caso, a la persona que el responsable designe.
- b) Para un registro formal de la celebración **de las Asambleas**, en toda **Asamblea** se levantará un **Acta**, para ello se designará de entre los presentes un **Secretario de Actas** de la Asamblea.
- c) Para la legitimación de decisiones y acuerdos, se nombrarán dos escrutadores, quienes realizarán el conteo de votos y verificarán que el resultado se asiente en el **Acta**. Quedan exceptuadas de esta disposición las **Asambleas de Consejo Directivo**.
- d) En el **Acta de Asamblea** se anotarán los acuerdos tomados y según su nivel, el **Representante Vecinal**, el **Consejero** o el **Presidente del Consejo Directivo**, deberán notificar por escrito al **Consejo Directivo** de dichos acuerdos.
- e) Los **Colonos**, podrán hacerse representar en la **Asamblea Seccional** que a cada uno le corresponde, por apoderado constituido mediante **carta poder simple**. En ningún caso, una persona podrá representar a más de dos **Asociados**.
- f) Cada **Consejero, Representante Vecinal y Colono debidamente representado, gozará de un voto en la Asamblea que le corresponda**, independientemente del valor que tenga la propiedad que ocupe o represente dentro del **Conjunto Urbano** o de la **Región o Sección** convocada, siendo el voto en forma personal, nominal y directa.

- g) **Los acuerdos de Asamblea se tomarán por mayoría simple**, por lo que en casos de empate, quien conduzca la Asamblea tendrá VOTO DE CALIDAD.
- h) Las decisiones y **acuerdos tomados por las Asambleas, en sus respectivos niveles, serán obligatorios para todos** los miembros convocados, incluyendo a los ausentes y disidentes, hayan estado presentes o ausentes en la **Asamblea**, aunque no estén de acuerdo o inconformes con los acuerdos tomados.

CAPÍTULO SÉPTIMO

ESTRUCTURA, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO.

Artículo 33°. Estructura del Consejo Directivo.

El Consejo Directivo quedará integrado por los siguientes cargos:

- a) Presidente.
- b) Secretario General.
- c) Tesorero
- d) Comisionado de Relaciones.
- e) Comisionado de Protección Civil y Seguridad.
- f) Comisionado de Conservación y Mantenimiento de la Imagen Urbana.

Para la designación de los cargos dentro del **Consejo Directivo**, los **Asociados Consejeros** electos, celebrarán una **Asamblea de Consejo** en la que elegirán de entre ellos mismos al **Presidente del Consejo**. Una vez aprobado y aceptado el cargo, el Presidente propondrá la asignación de cada uno de los otros cargos, que deberán ser ratificados por el resto del **Consejo Directivo** y aceptado por el candidato propuesto.

Artículo 34°. Duración de los cargos del Consejo Directivo.

La duración en el cargo de **Asociado Consejero**, será de dos años, con la posibilidad de reelección por una sola vez para el periodo inmediato posterior, ya sea ocupando el mismo cargo que desempeñaban o cargo distinto.

Artículo 35°. Término de Funciones del Consejo Directivo.

Los **Asociados** que resulten electos, ejercerán sus funciones del uno de enero del año inmediato siguiente al de su elección y concluirá el treinta y uno de diciembre del año siguiente, lo que deriva un periodo de dos años consecutivos.

Artículo 36°. Requisitos para ser miembro del Consejo Directivo.

Para ser electo como **Consejero del Consejo Directivo**, se requiere:

- a) Estar al corriente en el pago de sus cuotas a la **Asociación**.
- b) Estar en pleno ejercicio y goce de sus derechos civiles y en la **Asociación**.
- c) Contar con una antigüedad no menor de doce meses como **Asociado Activo**, excepto en el **Primer Consejo Directivo**.
- d) No haber sido suspendido de sus derechos como **Asociado**.
- e) No ser responsable de malos manejos en la **Asociación**.
- f) Haber sido electo por los **Representantes Vecinales**.

Artículo 37°. Juntas del Consejo Directivo de la Asociación.

- a) El **Consejo Directivo** podrá sesionar cuantas veces sea necesario, sin regla ni limitación alguna; debiendo reunirse por lo menos una vez al mes, para revisión de reportes del **Administrador Profesional**, y autorización de su factura, señalando en la convocatoria la orden del día de los asuntos que se tratarán, que deben ser relevantes para la **Asociación** y el **Conjunto Urbano**.
- b) De cada sesión que se celebre, el **Secretario del Consejo Directivo** levantará un **Acta** que deberá ser aprobada y suscrita por los miembros del **Consejo Directivo** que se encuentren presentes.
- c) El quórum para las sesiones del **Consejo Directivo** se integrará con por lo menos la mitad mas uno de los miembros del **Consejo Directivo**, siempre que estuviera presente el **Presidente** o el **Secretario** quien podrá suplirlo legalmente. Si en el día y hora señalados para la **Junta de Consejo** no pudiera celebrarse la sesión por falta de quórum, se celebrará una hora después con el mismo orden del día, considerándose legalmente instalada con cualquiera que sea el número de **Consejeros** que asista.
- d) Las votaciones en el **Consejo Directivo** se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes. El **Presidente** tendrá voto de calidad en caso de empate.
- e) Para las juntas de **Consejo Directivo** se emitirá convocatoria, que contendrá la orden del día y se hará llegar a los integrantes del **Consejo**, con dos días de anticipación a la fecha de celebración de la junta. La notificación de dicha junta será por cualquier medio de comunicación escrito, telefónico o electrónico.
- f) El **Consejo** podrán sesionar válidamente sin necesidad de convocatoria, cuando se encuentren presentes la totalidad de los **Asociados Consejeros** vigentes en el **Consejo**.
- g) El **Consejo Directivo** podrá invitar a sus reuniones a las personas que considere conveniente o necesaria su asistencia, con objeto de que contribuya a los fines de la **Asociación**.

- h) El **Consejo Directivo** podrá integrar y designar **Comisiones** especiales, para el cumplimiento de sus acuerdos o para el estudio y dictamen de asuntos específicos, las que tendrán obligación de informar de su gestión por escrito en término de treinta días naturales.
- i) Los informes o dictámenes de las comisiones, no tendrán carácter ejecutivo, y se someterán a la consideración del **Consejo Directivo**.
- j) El **Consejo Directivo** podrá modificar el **Reglamento**, con la condición de que, para que la reforma sea válida, se cuente con los votos de tres o más de sus miembros y que esté presente el **Presidente**.

Artículo 38°. Funciones y atribuciones del Consejo Directivo.

El **Consejo Directivo** tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Representar a la **Asociación** ante toda clase de personas públicas o privadas y ante autoridades Federales, Estatales y Municipales.
- b) Contraer obligaciones a nombre de la **Asociación**.
- c) Contratar **UN ADMINISTRADOR PROFESIONAL** para el **Conjunto Urbano**, que podrá ser persona física o moral, para que lleve a cabo las acciones necesarias para la ejecución del **Objeto Social**.
- d) Ejecutar los acuerdos y resoluciones dictadas por la **Asamblea de Consejo Directivo**.
- e) Vigilar el estricto cumplimiento de los **Estatutos**.
- f) Firmar los documentos emitidos por la **Asociación**.
- g) Ejercer su acción en todo el ámbito territorial correspondiente al **Conjunto Urbano**.
- h) Integrar las comisiones que se requieran para el funcionamiento de la **Asociación** y del **Conjunto Urbano**.
- i) Coordinarse con las autoridades en sus diferentes ámbitos, para ejercitar programas en beneficio del **Conjunto Urbano**.
- j) Gestionar ante las autoridades del Poder Ejecutivo y Poder Legislativo Federales, Locales y Municipales, respecto de las actividades y acciones pertinentes para la solución de problemas que afecten a la comunidad del **Conjunto Urbano**, tanto en lo general como en lo particular.
- k) Promover una coordinación integral para la adecuada organización y manejo de cualquier tipo de tianguis, mercado ambulante o provisional que pretendiera instalarse en el área territorial de la **Asociación**.
- l) Gestionar las adquisiciones que ayuden a cumplir con el **Objeto Social**.
- m) Rendir un informe cada año en la **Asamblea de Consejo**.
- n) Sancionar con base en los presentes **Estatutos**, las faltas de los miembros de la **Asociación**.
- o) Convocar a elecciones para el cargo de **Consejero**.
- p) Representar a la **Asociación**, con facultades de apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración, en los términos del Código Civil del Estado de México.
- q) Otorgar y revocar toda clase de Poderes Generales y Especiales.
- r) Realizar todo tipo de actos para la protección y defensa de los bienes e intereses de la **Asociación**.
- s) En general realizar todas y cada una de las acciones que sean necesarias para el buen desarrollo de la **Asociación** y del **Conjunto Urbano**.

Artículo 39°. Funciones y atribuciones del Presidente del Consejo Directivo.

El **Presidente del Consejo Directivo** tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Llevar la representación de la **Asociación**.
- b) Convocar a los integrantes del **Consejo Directivo**, así como a los **Representantes Vecinales**.
- c) Presidir las **Asambleas de Consejo Directivo**, en las que tendrá voto de calidad en caso de empate en la votación de las resoluciones a tomar por dicho **Consejo**.
- d) Presidir todas las juntas del **Consejo Directivo**, en las que tendrá voto de calidad en caso de empate en la votación de las resoluciones a tomar por dicho **Consejo**.
- e) Coordinar todas y cada una de las actividades que sean realizadas por la **Asociación**.
- f) Acordar conjuntamente con los demás miembros del **Consejo Directivo** sobre las sanciones para los **Asociados** que incurran en violación a los **Estatutos**, al **Reglamento** o a los Acuerdos de la **Asamblea de Consejo Directivo**.
- g) Contar con Poderes Generales y Especiales para la adecuada representación legal de la **Asociación**.
- h) Firmar mancomunadamente con la Tesorería, los cheques que deba emitir la **Asociación**.
- i) Firmar las declaraciones que se presentarán a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- j) Las demás que se deduzcan de la naturaleza propia de sus funciones.

Artículo 40°. Funciones y atribuciones del Secretario General del Consejo Directivo.

El **Secretario General del Consejo Directivo** tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Llevar en libros el correspondiente registro de los **Asociados**.
- b) Organizar y coordinar bajo su responsabilidad la documentación de la **Asociación**.
- c) Registrar las actividades que se realicen en la **Asociación**.
- d) Elaborar y ver que se apruebe el informe de actividades realizadas por los integrantes del **Consejo Directivo**.

- e) Asentar en los libros correspondientes, las **Actas** con los acuerdos que se tomen tanto en las juntas de **Consejo Directivo** como en las **Asambleas Ordinarias y Extraordinarias del Consejo Directivo**, firmándolas conjuntamente con el **Presidente del Consejo Directivo** y los miembros que quieran firmar.
- f) Informar a la membresía de los acuerdos señalados en el punto que antecede.
- g) Elaborar el programa anual de actividades de la **Asociación**.
- h) Vigilar que en las Juntas y **Asambleas de Consejo Directivo** que se realicen, se lleve un control de la asistencia y participación de los convocados.
- i) Promover, en coordinación con el resto de los **Consejeros**, el conocimiento de los **Estatutos** entre los **Asociados y Colonos**, así como vigilar su cumplimiento por parte de todos sus integrantes.
- j) Vigilar que las actividades de la **Asociación** se efectúen con total transparencia y orden adecuado, así como del desempeño de la persona física o moral que se ocupe de la **Administración General del Conjunto Urbano**.
- k) Cuidar el estricto cumplimiento de todos y cada uno de los acuerdos emanados en las **Asambleas** contempladas en los presentes **Estatutos**, así como en las **Juntas del Consejo Directivo de la Asociación**.
- l) Las demás atribuciones que se deduzcan de la naturaleza propia de sus funciones.

Artículo 41°. Funciones y atribuciones del Tesorero del Consejo Directivo.

El **Tesorero del Consejo Directivo** tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Recaudar y guardar bajo su más estricta responsabilidad, los fondos de la **Asociación**, depositándolos en una cuenta bancaria mancomunada, de la que pagará las cantidades necesarias para el funcionamiento de la **Asociación** y la **Administración General del Conjunto Urbano**.
- b) Firmar mancomunadamente con el **Presidente del Consejo Directivo** o con el **Secretario General del Consejo Directivo**, los cheques y pagos que libre la **Asociación**.
- c) Vigilar la contabilidad de la **Asociación** en los libros autorizados para tal fin.
- d) Elaborar anualmente durante el mes de octubre un inventario de los bienes de la **Asociación** y presentarlo junto con el informe anual del **Consejo Directivo** en la **Asamblea de Consejo Directivo**.
- e) Presentar un informe mensual al **Consejo Directivo**, respecto de los ingresos y egresos de la **Asociación**.
- f) Formular y presentar al **Consejo Directivo**, el Presupuesto anual de gastos, a fin de que sea sometido a la consideración de la **Asamblea de Consejo Directivo** para su aprobación.
- g) Presentar ante la **Asamblea de Consejo Directivo** los informes de ingresos y egresos anuales.
- h) Realizar todos y cada uno de los pagos que deba realizar la **Asociación**.
- i) En general, realizar cualquier acto que tenga relación con las finanzas de la **Asociación**, así como las demás atribuciones que se deduzcan de la naturaleza de sus funciones.

Artículo 42°. Funciones y atribuciones del Comisionado de Relaciones.

El **Comisionado de Relaciones** tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Fomentar entre los **Asociados**, en coordinación con el **Consejo Directivo**, las buenas relaciones de la **Asociación** con el vecindario, autoridades locales y con el resto de la comunidad, en el ámbito de acción de la **Asociación**.
- b) Elaborar y mantener actualizado el **Directorio de Colonos** miembros de la **Asociación**.
- c) Mantener informados a los **Asociados** vía los **Representantes Vecinales**, sobre actividades, programas, evaluaciones y en general sobre lo que acontece en la **Asociación**.
- d) Proponer al **Consejo Directivo**, cuando sea conveniente, la integración de **Comités Especiales** para realizar labores como: festejos, convivios o actos sociales.
- e) Coordinar las actividades propias de su cargo con el **Consejo Directivo** y acatar los lineamientos que este disponga aplicables a las **Relaciones Públicas**.
- f) Coordinar la organización de eventos que fomenten la información y orientación sobre aspectos de interés para la **Asociación** y el cumplimiento de su **Objeto Social**.
- g) Difundir y promover la participación en eventos públicos que se realicen en la comunidad, promovidas por los mismos **Colonos** o por entidades de gobierno, con objeto de fomentar la convivencia armónica de los **Colonos**.
- h) Las demás atribuciones que se deduzcan de la naturaleza propia de sus funciones.

Artículo 43°. Funciones y atribuciones del Comisionado de Protección Civil y Seguridad.

El **Comisionado de Protección Civil y Seguridad Pública**, tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Proponer al **Consejo Directivo**, los planes, programas y estrategias que brinden seguridad en general a los **Asociados**, tanto dentro como fuera del **Conjunto Urbano** y del ámbito territorial de la **Asociación**.
- b) Gestionar, coordinar y ejecutar acuerdos con las autoridades de **Seguridad Pública y Protección Civil**, en sus ámbitos Federal, Estatal y Municipal, para la prevención del delito, vigilancia y Protección Civil dentro del **Conjunto Urbano**.
- c) Coordinar y supervisar la contratación y el funcionamiento de empresas calificadas para la prestación del servicio de seguridad y vigilancia privada que complemente la acción a cargo de las autoridades competentes en la materia.

- d) Fomentar la cultura de prevención de accidentes y protección civil entre los **Colonos**.
- e) Supervisar en coordinación con los **Representantes Vecinales**, el desempeño del personal de vigilancia privada que llegare a contratarse, para evaluar la calidad de los servicios dentro del **Conjunto Urbano**.
- f) Proponer al **Consejo Directivo**, las acciones necesarias para resolver las situaciones de infracciones e irregularidades que pongan en riesgo la seguridad del **Conjunto Urbano**.
- g) Fomentar las acciones necesarias que orienten a los **Colonos** sobre los temas de protección civil y seguridad pública.
- h) Las demás atribuciones que se deduzcan de la naturaleza propia de sus funciones.

Artículo 44°. Funciones y atribuciones del Comisionado de Conservación y Mantenimiento de la Imagen Urbana.

El **Comisionado de Conservación y Mantenimiento de la Imagen Urbana**, tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Promover la conservación de la imagen del **Conjunto Urbano**, con la colaboración de los Representantes Vecinales y procurando el apoyo de las autoridades del H. Ayuntamiento de Calimaya Díaz González, Estado de México.
- b) Coordinar las solicitudes de apoyo con las autoridades correspondientes, a fin de atender todo lo conducente para la preservación de la imagen urbana del **Conjunto**.
- c) Fomentar la cultura de vida bajo el modelo de **Organización Vecinal de la Asociación**, ya sea propiedad Particular o en Condominio existentes dentro del **Conjunto Urbano**.
- d) Organizar lo relacionado con actividades comerciales dentro del ámbito territorial de la **Asociación**, en coordinación con las autoridades del H. Ayuntamiento de Calimaya de Díaz González, Estado de México.
- e) Promover y fomentar la cultura de conservación ecológica de parques y jardines existentes dentro del **Conjunto Urbano**.
- f) Coadyuvar en el diseño de estrategias para la vigilancia específica de parques, jardines, áreas deportivas y recreativas comprendidas dentro del **Conjunto Urbano**, así como de áreas externas a él, que influyan en la conservación de su imagen urbana.
- g) Coordinar la participación ciudadana a favor de la conservación del medio ambiente.
- h) Gestionar, mantener y preservar los espacios deportivos, recreativos, parques, lagos y jardines del ámbito territorial de la **Asociación**.
- i) Las demás atribuciones que se deduzcan de la naturaleza propia de sus funciones.

CAPÍTULO OCTAVO SANCIONES

Artículo 45°. Sanciones a los Asociados.

A los **Asociados** del nivel que sea, que incumplan con las obligaciones establecidas en los **Estatutos** y el **Reglamento**, o con los **Acuerdos de Asambleas** del nivel que sea, o con los acuerdos que establezca el **Consejo Directivo**, se les aplicarán las sanciones establecidas en los siguientes artículos.

Artículo 46°. Tipos de Sanciones.

Los tipos de sanciones a que se puede hacer acreedor el **Asociado** que incumplan las disposiciones descrita en el artículo anterior, se les aplicaran las sanciones siguientes:

- a) Amonestación por escrito.
- b) Suspensión temporal de sus derechos como **Asociado**.
- c) Penas convencionales.
- d) Remoción del cargo para los casos de **Representante Vecinal** o **Consejero** de la **Asociación**.
- e) Procedimiento Judicial.

Artículo 47°. De la amonestación por escrito.

Se aplicará a los **Asociados** una amonestación por escrito, en las siguientes situaciones:

- a) Por expresarse de manera agresiva u ofensiva en contra de cualquier **Asociado**, durante los actos o **Asambleas** de la **Asociación**.
- b) Por presentarse y participar en estado de ebriedad o bajo la influencia de estupefacientes a los actos o **Asambleas** convocados por la **Asociación**.
- c) Por alterar el orden en cualquier acto o **Asamblea** convocado por la **Asociación**.

Artículo 48°. Suspensión temporal de los derechos de los Asociados.

Se aplicará la suspensión temporal de los derechos de los **Asociados**, hasta por treinta días a los miembros de la **Asociación** que reincidan en las causales del Artículo 46 de los **Estatutos**.

Se aplicará la suspensión temporal de los derechos de los **Asociados**, hasta por hasta por ciento veinte días, a los **Asociados** que incurran en las siguientes faltas:

- a) Los que reincidan por segunda o posterior ocasión a las causales del artículo 46.
- b) Por reincidir de manera constante en algunas de las causas que hayan motivado una amonestación.
- c) Cuando se acrediten como titulares del **Consejo Directivo**, que conforme a los presentes **Estatutos** no les correspondan ser merecedores de dichos nombramientos.

Artículo 49°. Penas convencionales e intereses moratorios.

Son causas de pago de penas convencionales para cualquier miembro de la **Asociación**, cuando incurra en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) El incumplimiento a las obligaciones que establecen los **Estatutos** y el **Reglamento** de la **Asociación**, traerá aparejada una sanción económica, cuyo monto podrá ser entre una y cuarenta cuotas de mantenimiento, dependiendo de la gravedad del hecho en que se incurra a juicio del **Consejo Directivo**.
- b) La falta de pago puntual de dos o más cuotas, trae aparejada la obligación de pagar a la **Asociación** una penalización del SEIS por ciento mensual sobre saldos insolutos, contados a partir del vencimiento y por todo el tiempo que dure insoluta la deuda.

Artículo 50°. Remoción del cargo para Representantes Vecinales y Consejero.

El **Consejo Directivo** tiene la facultad de remover de su cargo a los **Representantes Vecinales** y **Consejeros** que incurran en faltas graves a los **Estatutos** y su **Reglamento**. Se dará la remoción del cargo cuando:

- a) Por negligencia deje de efectuar alguna de las actuaciones que le impone los presentes **Estatutos**.
- b) Por incumplir lo dispuesto en los **Estatutos**, el **Reglamento** y los **Acuerdos** dictados por la **Asamblea** y/o o el **Consejo Directivo**.
- c) Por falta de probidad en el manejo de los fondos de la **Asociación** o en la gestión que realiza.
- d) Por extralimitación en el ejercicio de sus funciones.
- e) Por cometer actos perjudiciales a la **Asociación**.

El **Consejo Directivo** determinará la gravedad de la falta que da motivo de la remoción del cargo y determinará si procede, que simultáneamente a la remoción se de la suspensión de sus derechos como **Asociado**.

Artículo 51°. Acciones Administrativas y Judiciales.

Se iniciará procedimiento judicial en contra de algún **Asociado**, cuando:

- a) Exista agresión física o moral en contra de otro **Asociado** que le origine lesiones previstas en la legislación.
- b) Se compruebe que se ha cometido manejo indebido de los bienes materiales y financieros de la **Asociación**.
- c) Se fomente la agitación y la violencia en contra de los miembros del **Consejo Directivo de la Asociación**.
- d) Se falsifiquen documentos pertenecientes a la **Asociación**.
- e) Se comprometa a la **Asociación** por cualquier acto ilegal.

CAPÍTULO NOVENO DISOLUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN

Artículo 52°. Disolución de la Asociación.

La **Asociación** se disolverá por las siguientes causas o situaciones:

- a) Por voluntad expresa de la totalidad de los **Asociados**, expresada por medio de los **Consejeros** quienes previamente habrán presidido una **Asamblea Regional Extraordinaria** que para tal efecto haya sido convocada.
- b) Por quedar reducido el número de sus miembros afiliados a menos del mínimo señalado por la legislación civil correspondiente.
- c) Por decisión expresa de los **Asociados Fundadores** constituidos en **Consejo Directivo**, en términos de lo previsto por el Artículo 17, inciso i) de los presentes **Estatutos**.

Artículo 53°. De las acciones de liquidación del patrimonio de la Asociación.

Resuelta la disolución de la **Asociación**, se designará uno o varios liquidadores, quienes deberán proceder a la liquidación de acuerdo con las siguientes bases:

- a) Se publicará un aviso en el periódico oficial o en uno de los diarios de mayor circulación y en el lugar del domicilio de la **Asociación**, anunciando la **Disolución de la Asociación**.
- b) La totalidad de los bienes con que cuente la **Asociación** serán utilizados hasta donde alcance, para seguir cumpliendo el **Objeto Social de la Asociación**; en caso de no contar con las facilidades para ello, se donarán a cualquier otra **Asociación** o en su caso a las autoridades Municipales de Calimaya de Díaz González, Estado de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Integración del Primer Consejo Directivo.

Para el inicio de operaciones de la **Asociación**, se designan como **Asociados Fundadores**, quienes ocuparán los cargos de **Presidente**, **Secretario General** y **Tesorero del Consejo Directivo**, a las siguientes personas:

Presidente; Beatriz Sosa Solís.

Secretario General; Alberto Loría Casanova.

Tesorero: Francisco Rodolfo García Aguirre.

Comisionado de Relaciones; queda acéfalo, hasta la elección de un Consejero que ocupe el cargo.

Comisionado de Protección Civil y Seguridad; queda acéfalo, hasta la elección de un Consejero que ocupe el cargo.

Comisionado de Conservación y Mantenimiento de la Imagen Urbana; queda acéfalo, hasta la elección de un Consejero que ocupe el cargo.

SEGUNDO. Operatividad del Primer Consejo Directivo de la Asociación.

El **Primer Consejo Directivo de la Asociación**, integrado por los **Asociados Fundadores**, contratará de inmediato a su elección un **ADMINISTRADOR PROFESIONAL** para el **Conjunto Urbano**, para que como persona profesional ejecute los trabajos previstos en los presentes **Estatutos**.

TERCERO. Del inicio de pago de cuotas a la Asociación.

Todos los **Colonos** cuya propiedad haya quedado registrada su entrega / recepción entre los meses de noviembre del año 2007 a julio del año 2009, iniciarán el pago de las **Cuotas** previstas en estos **Estatutos** a partir del 1 de agosto del año 2009, mediante los formatos que para ello instituya el **Primer Consejo Directivo**.

Todos los **Colonos** cuya propiedad quede registrada su entrega /recepción a partir del 1 de agosto del año 2009, iniciarán el pago de las **Cuotas** prevista en estos **Estatutos**, a partir del inmediato siguiente mes de la fecha de entrega / recepción de su propiedad, mediante los formatos que para ello instituya el **Consejo Directivo** en funciones.

CUARTO. Del Reglamento de la Asociación.

Para la adecuada aplicación y funcionamiento de los presentes **Estatutos**, así como para la **Administración**, conservación, seguridad y mantenimiento del **Conjunto Urbano**, se aplicará el **Reglamento**, el cual es aplicación general para todos los **Asociados**, por lo que se anexa a los presentes **Estatutos**, formando parte de los mismos.

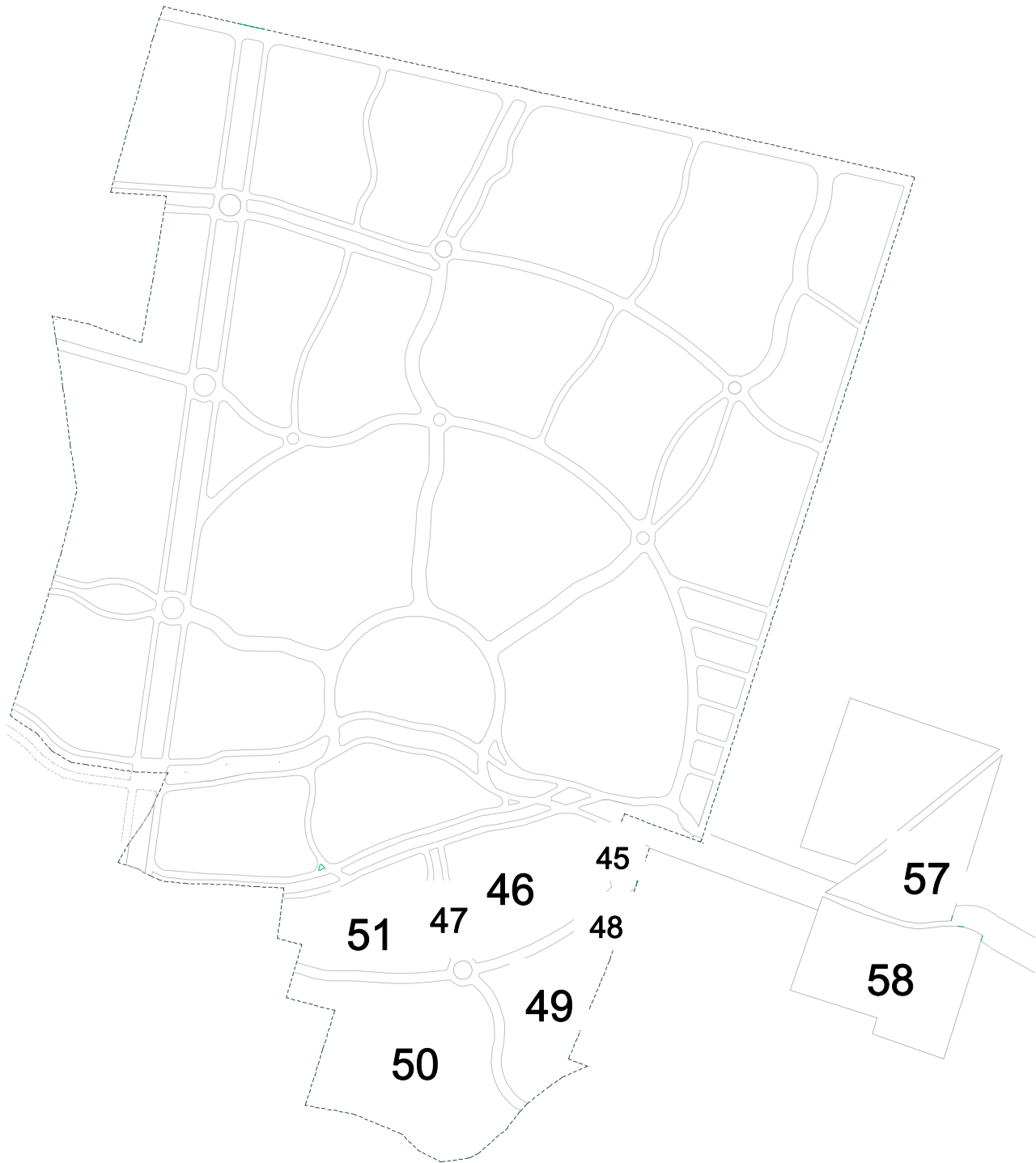
Para el logro del cumplimiento del **Objeto Social**, el **Consejo Directivo** estará facultado para modificar y reformar el **Reglamento**.

QUINTO.- De la inclusión notarial de los primeros Asociados.

Una vez constituida la **Asociación**, el **Consejo Directivo** protocolizará ante Notario Público, las **Cartas de Adhesión** de los nuevos **Asociados** que se han venido adhiriendo a la **Asociación** en los meses anteriores a la constitución y se afiliaron de acuerdo a los requisitos y condiciones establecidas en los presentes **Estatutos**, para registrar su legal inclusión a la **Asociación** y posteriormente de todos y cada uno de los nuevos adquirentes de propiedades en el **Conjunto Urbano**.

Región Uno del Conjunto Urbano “Villas del Campo”

Consideración establecida para la Organización de Colonos y su integración a los aspectos establecidos en los Estatutos y Reglamento de la “**Asociación de Colonos del Conjunto Urbano Villas del Campo**”, A. C.



REGIONES Y SECCIONES

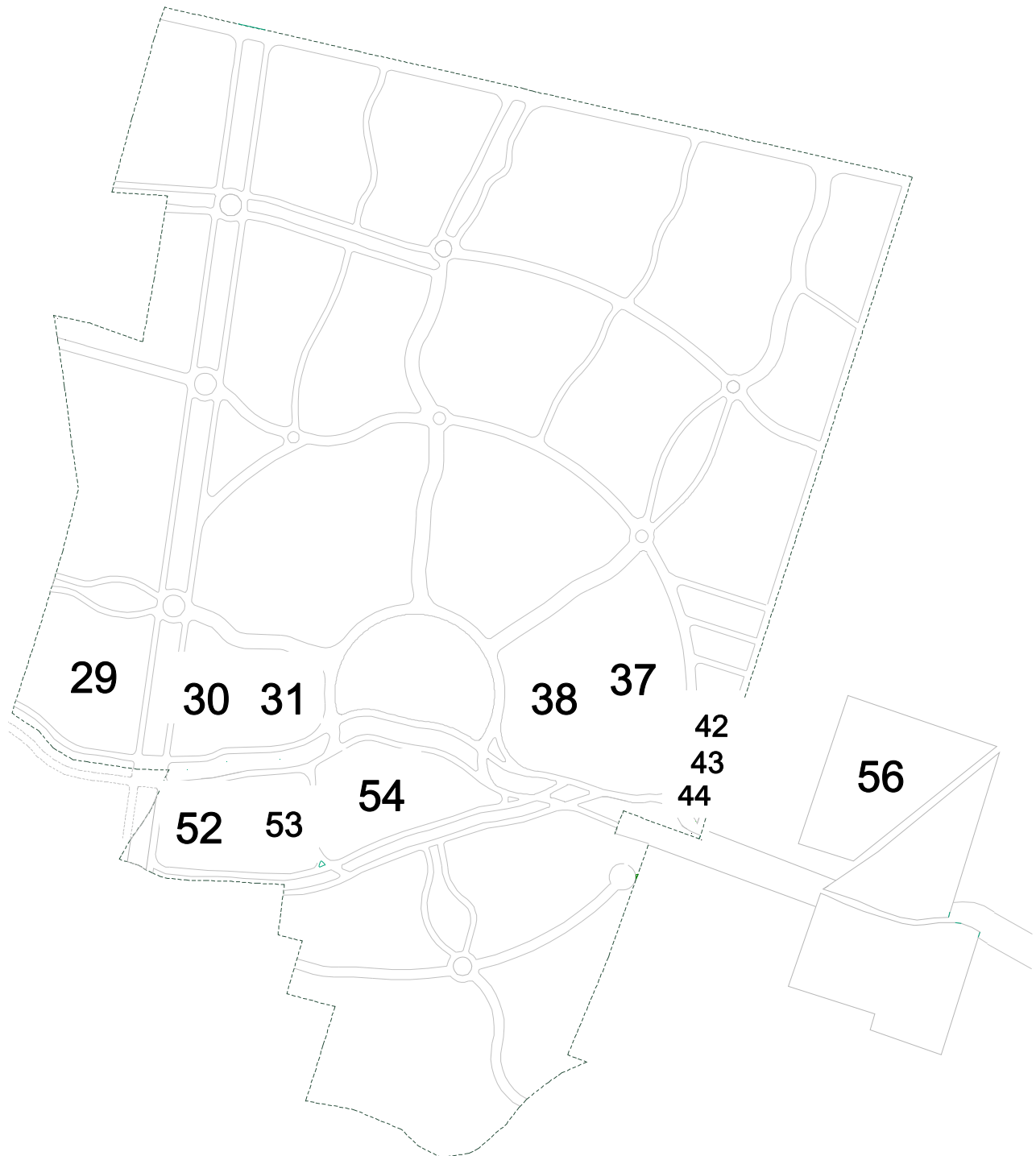
PARA LA ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO URBANO VILLAS DEL CAMPO

REGIÓN UNO

Núm. Progrs.	Región	Manzana	Sección	Nomenclatura de la Sección
1	1	45	1-M45-C	Circundantes Manzana 45
2			1-M45-PL	Privada Linaza
3			1-M45-PN	Privada Nuez
4		46	1-M46-C	Circundantes Manzana 46
5			1-M46-PB	Privada Bellotas
6			1-M46-PA	Privada Ajonjolí
7		47	1-M47-C	Circundantes Manzana 47
8		48	1-M48-C	Circundantes Manzana 48
9			1-M48-PD	Privada Dátil
10		49	1-M49-C	Circundantes Manzana 49
11			1-M49-PP	Privada Piñón
12			1-M49-PM	Privada Macadamia
13		50	1-M50-C	Circundantes Manzana 50
14			1-M50-PC	Privada Café
15			1-M50-PP	Privada Pistache
16			1-M50-PA	Privada Avellana
17		51	1-M51-C	Circundantes Manzana 51
18			1-M51-PC	Privada Castañas
19			1-M51-PA	Privada Amaranto
20		57	1-M57-PA	Privada Avena
21		58	1-M58-PM	Privada Maiz

Región Dos del Conjunto Urbano “Villas del Campo”

Consideración establecida para la Organización de Colonos y su integración a los aspectos establecidos en los Estatutos y Reglamento de la “**Asociación de Colonos del Conjunto Urbano Villas del Campo**”, A. C.

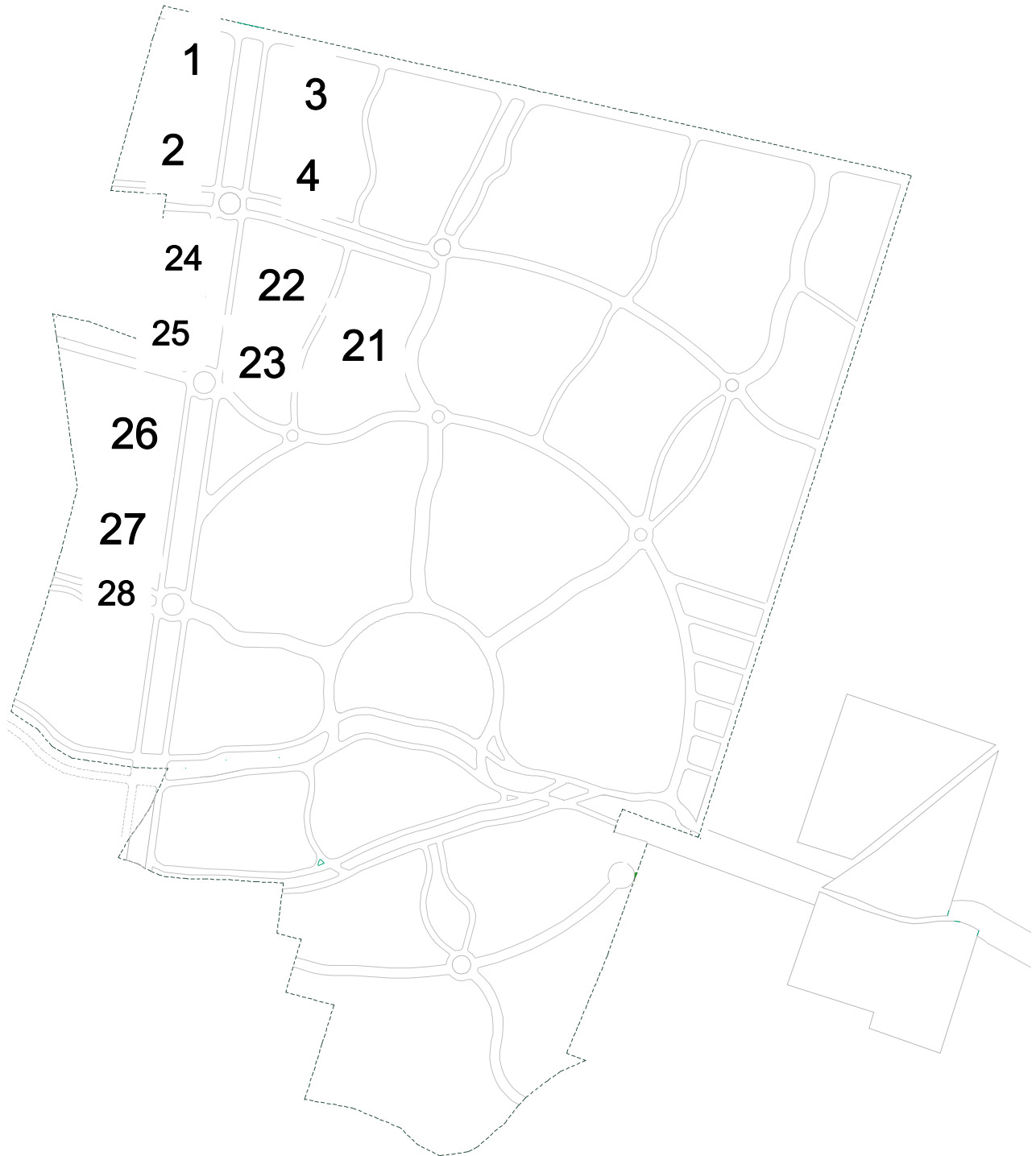


REGIÓN DOS

Núm. Progs.	Región	Manzana	Sección	Nomenclatura de la Sección
1	2	29	2-M29-C	Circundantes Manzana 29
2			2-M29-PM	Privada Menta
3			2-M29-PR	Privada Romero
4		30	2-M30-C	Circundantes Manzana 30
5			2-M30-PV	Privada Vainilla
6		31	2-M31-C	Circundantes Manzana 31
7			2-M31-PA	Privada Azucena
8		37	2-M37-C	Circundantes Manzana 37
9			2-M37-PH	Privada Hortensia
10			2-M37-PG	Privada Gerbera
11			2-M37-PP	Privada Pensamiento
12			2-M37-PA	Privada Amapola
13		38	2-M38-C	Circundantes Manzana 38
14			2-M38-PT	Privada Tulipán
15			2-38-PA	Privada Alhelí
16			2-M38-PG	Privada Girasol
17		42	2-M42-C	Circundantes Manzana 42
18		43	2-M43-C	Circundantes Manzana 43
19		44	2-M44-C	Circundantes Manzana 44
20		52	2-M52-C	Circundantes Manzana 52
21			2-M52-PC	Privada Canela
22			2-M52-PM	Privada Manzanilla
23		53	2-M53-C	Circundantes Manzana 53
24			2-M53-PC	Privada Clavel
25		54	2-M54-C	Circundantes Manzana 54
26			2-M54-PR	Privada Rosa
27			2-M54-PG	Privada Gardenia
28		56	2-M56-PT	Privada Trigo

Región Tres del Conjunto Urbano “Villas del Campo”

Consideración establecida para la Organización de Colonos y su integración a los aspectos establecidos en los Estatutos y Reglamento de la “**Asociación de Colonos del Conjunto Urbano Villas del Campo**”, A. C.



REGIÓN TRES

Núm. Progs.	Región	Manzana	Sección	Nomenclatura de la Sección
-------------	--------	---------	---------	----------------------------

1	3	1	3-M1-C	Circundantes Manzana 1
2			3-M1-PZ	Privada Zarzamora
3			3-M1-PF	Privada Frambuesa
4		2	3-M2-C	Circundantes Manzana 2
5			3-M2-PA	Privada Arándano
6			3-M2-PC	Privada Cereza
7		3	3-M3-C	Circundantes Manzana 3
8			3-M3-PF	Privada Fresa
9			3-M3-PU	Privada Uvas
10		4	3-M4-C	Circundantes Manzana 4
11			3-M4-PM	Privada Moras
12			3-M4-PG	Privada Grosellas
13		21	3-M21-C	Circundantes Manzana 21
14		22	3-M22-C	Circundantes Manzana 22
15			3-M22-PH	Privada Hiedra
16			3-M22-PO	Privada Olivo
17		23	3-M23-C	Circundantes Manzana 23
18			3-M23-PM	Privada Madreselva
19		24	3-M24-C	Circundantes Manzana 24
20			3-M24-PT	Privada Trevol
21		25	3-M25-C	Circundantes Manzana 25
22			3-M25-PR	Privada Retama
23		26	3-M26-C	Circundantes Manzana 26
24			3-M26-PH	Privada Helecho
25			3-M26-PB	Privada Bambú
26		27	3-M27-C	Circundantes Manzana 27
27			3-M27-PL	Privada Laurel
28			3-M27-PG	Privada Gengibre
29		28	3-M28-C	Circundantes Manzana 28

REGLAMENTO DE LA “ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL CONJUNTO URBANO VILLAS DEL CAMPO”, A. C.

PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN, SEGURIDAD Y MANTENIMIENTO DEL “CONJUNTO URBANO VILLAS DEL CAMPO”

CALIMAYA DE DÍAZ GONZÁLEZ, ESTADO DE MÉXICO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente **Reglamento** ha sido elaborado en conformidad con los **Estatutos** de la “**Asociación de Colonos del Conjunto Urbano Villas del Campo, A. C.**”, por lo que su aplicación se circunscribe al “**Conjunto Urbano Villas del Campo**”.

Artículo 2.- El presente **Reglamento** obliga a todos los **Colonos, Residentes, Habitantes y Visitantes** del **Conjunto Urbano**.

Artículo 3.- Para los efectos del presente **Reglamento**, se estará a lo señalado en las definiciones contenidas en el **Artículo 4º** de los **Estatutos** de la “**Asociación de Colonos del Conjunto Urbano Villas del Campo, A. C.**”.

Artículo 4.- Los **Colonos, Residentes, Habitantes y Visitantes**, se obligan y comprometen a respetar el tipo de propiedad existente dentro del **Conjunto Urbano**, que de acuerdo a su registro de uso del suelo autorizado han quedado destinadas para: uso habitacional, propiedades comunes de uso exclusivo y propiedades comunitarias de uso público.

En igualdad de circunstancias, se extiende la obligación y compromiso de respeto a las propiedades destinadas a la prestación de bienes y servicios comerciales para la población del **Conjunto Urbano**, de acuerdo a sus particulares características y al alcance del permiso o Licencia de funcionamiento otorgado por el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Calimaya de Díaz González, Estado de México.

Artículo 5.- Los **Colonos, Residentes, Habitantes y Visitantes**, reconocen que por las características de los **Lotes** que integran al **Conjunto Urbano**, hay casos en los que dentro de ellos existen servidumbres de circulación peatonal y vehicular, red de agua potable, de desagüe y conexiones de energía eléctrica, por lo que estos inmuebles tienen como modalidad la de **predios sirvientes y predios dominantes** según sea su situación, por lo que es obligación el respetar y preservar dichas servidumbres.

Artículo 6.- La descripción y características que cada Lote contiene así como los derechos de propiedad y/o copropiedad que a cada **Propietario** le corresponde, han quedado señalados en la respectiva **Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad**, por lo que todo **Colono, Residente, Habitante y Visitante**, se obligan a respetarlos.

Artículo 7.- Para la interpretación, aplicación y ejecución de las cláusulas de este **Reglamento**, se declaran competentes: las autoridades de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de México**, las autoridades del **H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Calimaya, Estado de México** y las demás autoridades que señale la **Ley**.

CAPÍTULO II

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COLONOS, RESIDENTES, HABITANTES Y VISITANTES

Artículo 8.- Todo **Colono** es dueño o condueño según sea el caso, del **Lote** al que pertenece, por lo que podrá usar, gozar y disponer de los bienes incluidos en el **Lote**, sin más limitaciones que las establecidas en: la **Escritura Pública** en la que se constituyó el **Régimen de Propiedad**, en los **Estatutos de la Asociación** y en el presente **Reglamento**, así como en su caso, en la **Ley** que regula el **Régimen de Propiedad en Condominio** en el Estado de México.

Artículo 9.- Según sea el caso, **son copropiedad** sólo de los **Colonos** colindantes, los muros y demás divisiones que separen entre sí a sus **Lotes** o a sus **Unidades de Propiedad Exclusiva**; no obstante lo anterior, las tuberías de agua, gas, electricidad, etc., que se encuentren en dichas divisiones, pertenecerán solo al **Colono** de la casa a la cual en forma exclusiva benefician, en caso contrario, serán copropiedad.

Artículo 10.- Todo **Colono** deberá pagar el impuesto predial de su casa y terreno exclusivo, así como los derechos y servicios de agua, drenaje, luz, teléfono, gas y cualquier otro servicio que utilice en forma exclusiva. También deberá pagar los impuestos o derechos que en razón del **Conjunto** y en su caso, del **Claustro o Condominio** al que pertenezca, los obligue como causantes.

Artículo 11.- Todo **Colono, Residente, Habitante y Visitante** del **Conjunto Urbano**, está **obligado a cumplir** tanto las disposiciones del presente **Reglamento**, como los acuerdos que dicte la **Asamblea de Consejo Directivo de la Asociación**.

En una forma enunciativa y no limitativa, destacan las siguientes obligaciones:

- A. Usar la Propiedad en forma ordenada y pacífica, respetando en todo momento la moral y buenas costumbres**, evitando **incurrir en omisiones** que confronten lo antes expresado, así como mantener en buen estado de conservación y mantenimiento, el funcionamiento de los servicios e instalaciones de la Propiedad.
- B. Destinar la Propiedad a usos distintos** al fin establecido en su Escritura Constitutiva, por lo que obligadamente deberá darle el uso del suelo en ella registrado.
- C. No realizar acto alguno que afecte la tranquilidad** de la comunidad en general y en particular de la **Sección** a la que pertenezca o visite, o que comprometan su **estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad**, o incurrir en omisiones que produzcan efectos semejantes.
- D. No realizar todo acto que impida o haga menos eficaz la operación o funcionamiento del Conjunto Urbano** u obstaculice o dificulte el uso de las instalaciones comunes y/o comunitarias y servicios generales.
- E. No generar ruidos y alteraciones a la paz**, que afecten la seguridad y tranquilidad de las personas o bienes de las demás personas dentro del **Conjunto Urbano**.
- F. No realizar actividades nocturnas que causen molestia o no permitan el descanso de la comunidad en general y de la Sección en particular.**
- G. No tener animales como mascotas**, no importando especie y tamaño de los mismos, salvo aquellos casos que sean expresamente permitidos por la **Asamblea de Consejo Directivo** que al respecto se celebre, quedando de antemano el permanente compromiso escrito del cuidado, salubridad e higiene de la mascota dentro de **Conjunto Urbano**.

El infractor de estas disposiciones responderá de los daños y perjuicios que resulten por sus actos, y será responsable del pago de los gastos que se efectúe para reparar las instalaciones o restablecer los servicios que se afecten por su mal proceder, independientemente de la sanción que la **Asamblea de Consejo Directivo** determine.

Artículo 12.- Los **Colonos** que pretendan **arrendar, prestar o enajenar su Propiedad**, deberán:

- A. Hacer del conocimiento de los demás Colonos**, a través del **Consejo Directivo**, sin que ello represente el otorgamiento del derecho de preferencia o del tanto para unos u otros.
- B. Incluir en el respectivo contrato**, una cláusula en la que **el arrendatario u ocupante declare que está consciente de que adquirirá el estatus de Residente dentro del Conjunto Urbano, por lo que estará obligado a cumplir con lo establecido**, tanto en la **Escritura Constitutiva de la Propiedad** como en los **Estatutos** y en el presente **Reglamento**, debiendo anexar un ejemplar de ambos al contrato de arrendamiento. En el supuesto de que el nuevo **Residente** no tuviera conocimiento de los **Estatutos** y del presente **Reglamento** por causas imputables al **Colono** que le derivó esa circunstancia, de ninguna manera lo exime de la obligación de cumplir con ellos.

Artículo 13.- Los **Colonos** podrán libremente hacer mejoras y adecuaciones en sus **Propiedades**, pero **no podrán**:

- A. Abrir claros, ventanas o puertas, ni pintar o decorar la fachada y paredes exteriores, con colores y acabado diferente, ni realizar remodelaciones que rompan con el diseño arquitectónico del Conjunto Urbano o que perjudique la estructura de la Propiedad e imagen en general del Conjunto Urbano.**
- B. Colocar un rótulo o placa de identificación en el frente de la casa**, que se exceda del tamaño común que este tipo de placas tienen, cuidando en su colocación el no romper la armonía arquitectónica y buena apariencia de las fachadas.
- C. Colocar herrería en el exterior de la Propiedad** para la protección de puertas, ventanas y área del patio de servicio, **de diseño diferente al modelo o prototipo diseñado** por quien constituyó el **Régimen de Propiedad** dentro del **Conjunto Urbano**.
- D. Construir la ampliación o crecimiento del área habitable de la Propiedad, en forma diferente a lo especificado en el “Manual de tu Casa GEO”, así como hacerlo sin contar con la Licencia respectiva otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya de Díaz González, Estado de México, considerando esta prohibición como el principal elemento para la conservación de la imagen arquitectónica y urbana del Conjunto Urbano.**

Artículo 14.- Cuando en la Propiedad se requiera hacer **trabajos de reparación**, los trabajos deberán ser hechos **por cuenta y riesgo del Colono o Residente que la ocupa**, sin embargo, si como consecuencia de estos trabajos resulta necesario hacer también trabajos de adecuaciones y/o reparaciones en instalaciones comunes que comprometan a otra o más propiedades, el costo de estas obras de reparación será cubierto por cuenta de los **Colonos o Residentes** involucrados.

Artículo 15.- Con la finalidad de preservar la imagen urbana del **Conjunto** y unificar el paisaje arquitectónico logrado por sus construcciones, a todo **Colono, Residente, Habitante y Visitante** de cualquiera de las Propiedades del **Conjunto Urbano**, les queda prohibido:

- A. Invadir el área o zona de estacionamiento que otro Colono o Residente tenga el derecho de uso exclusivo.**
- B. Construir o delimitar su propia área o zona de estacionamiento o en su caso, las de uso común y/o comunitario, con edificaciones o con algún otro tipo de material.**
- C. Usar el área o zona de estacionamiento para otros fines distintos** (*bodega, exposición de productos, colocación permanente o provisional de mesas, sillas u otros materiales e instalaciones, para la venta o exposición de productos*).

El infractor de estas disposiciones responderá de los daños y perjuicios que resulten por sus actos, y será directo responsable del pago de los gastos que se efectúe para reparar las instalaciones o restablecer los servicios que se afecten por su mal proceder, independientemente de la sanción que la Asamblea de Consejo determine.

Artículo 16.- Cuando sea necesario hacer **obras o reparaciones en los bienes, áreas o instalaciones comunes de un Claustro o en los bienes, áreas o instalaciones comunitarias del Conjunto Urbano**, los **Colonos o Residentes según sea el caso, deberán dar todas las facilidades necesarias**, inclusive de ser imprescindible, permitir el acceso a sus casas para que dichas obras o reparaciones se lleven a cabo.

Artículo 17.- Los Colonos tienen la obligación de **contribuir a los gastos de administración, conservación, reparación y operación de los bienes, áreas e instalaciones comunitarias del Conjunto Urbano**, así como en su caso, la obligación de **contribuir a los gastos de administración, conservación, reparación y operación de los bienes, áreas e instalaciones comunes del Claustro** al que pertenecen, en razón del Presupuesto aprobado por la **Asamblea de Consejo Directivo**.

En una forma enunciativa y no limitativa, se mencionan algunos de estos gastos:

- A. Impuestos, derechos y otras cargas fiscales** que tengan relación con los bienes comunitarios y servicios comunes del **Conjunto Urbano** y en su caso de los bienes y servicios comunes del **Claustro**.
- B. Los gastos de operación y conservación de los bienes comunes y/o comunitarios** antes mencionados.
- C. Sueldos, salarios, gratificaciones** y cualesquiera otras prestaciones que se acuerden **a favor del Administrador Profesional** y del personal al servicio para la **Administración**.
- D. Los gastos de agua y luz** que no correspondan a cada Colono en forma individual, pero sí **en beneficio general** para todos los **Colonos, Residentes, Habitantes y Visitantes del Conjunto Urbano** y del **Claustro** en su caso.
- E. Herramientas y utensilios necesarios para la seguridad, conservación, limpieza, funcionamiento y mantenimiento del Conjunto Urbano y del Claustro en su caso.**
- F. Contratación de seguros contra incendios y/o terremotos.**

Artículo 18.- Queda **prohibido a los Colonos, Residentes, Habitantes y Visitantes del Conjunto, realizar obra alguna en los bienes, áreas e instalaciones comunitarias del Conjunto Urbano y en los bienes, áreas e instalaciones comunes del Claustro en su caso.**

En los casos en que se trate de reparaciones urgentes y que por alguna circunstancia falte el **Administrador Profesional** o no se encuentre presente, se deberá dar aviso a cualquiera de los miembros del **Consejo Directivo**, para que en sesión extraordinaria determinen lo conducente.

Los costos derivados por estas reparaciones serán con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración. En caso de que el fondo de gastos resulte insuficiente, el **Consejo Directivo** convocará a **Asamblea** para resolver lo conveniente.

En los casos que se requiera hacer **adecuaciones a los bienes, áreas e instalaciones comunitarias del Conjunto Urbano** o a los bienes, áreas e instalaciones comunes del **Claustro**, para beneficiar exclusivamente la prestación de servicios de una casa, estos trabajos deberán ser **autorizados por: primero, por acuerdo unánime de todos los Colonos involucrados en el área o zona a afectar o modificar**, acuerdo que deberá ser aprobado en una **Asamblea Seccional Extraordinaria**; **segundo, por acuerdo del Consejo Directivo**, con base al acuerdo emitido por la **Asamblea Seccional** antes señalada; **tercero; por la Dirección de Desarrollo Urbano y/o la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Calimaya, Estado de México.**

CAPÍTULO III

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL CONJUNTO URBANO

Artículo 19.- El Conjunto será **Administrado por la persona física o moral que mediante contrato, el Consejo Directivo determine** por acuerdo expreso de sus miembros. La persona que asuma el cargo, recibirá el nombre de **Administrador Profesional**.

Artículo 20.- La **duración del cargo de Administrador Profesional** estará determinada por **lo señalado en el contrato** que para el efecto se establezca, sujeta su vigencia al desempeño profesional y resultados logrados en la labor encomendada, los cuales serán evaluados por la **Asamblea de Consejo Directivo**,

Artículo 21.- El Administrador Profesional estará facultado para:

- A.** Cuidar, vigilar y mantener en buen estado los bienes, áreas e instalaciones comunitarias de uso y disfrute común existentes dentro del **Conjunto Urbano**.
- B.** Por extensión, ser el **Administrador** de los bienes, áreas e instalaciones de uso y disfrute común existentes dentro de cada uno de los **Claustros** comprendidos dentro del **Conjunto Urbano**.
- C.** Recabar documentación e información relacionada con los servicios de conservación y mantenimiento tanto del **Conjunto Urbano** en su totalidad, como de cada una de las **Regiones y Secciones** que integran al **Conjunto Urbano**, para proporcionarla al **Consejo Directivo**, para que en cualquier momento puedan ser consultados por los **Consejeros, Representantes Vecinales y Colonos** que así lo soliciten.
- D.** Ejecutar los acuerdos que la **Asamblea de Consejo Directivo le establezca**, salvo que ésta designe a otra persona.
- E.** Recibir por parte del **Secretario General del Consejo Directivo**, la parte proporcional de las **Cuotas** aportadas por los **Asociados**, destinada para sufragar los gastos necesarios para la **Administración del Conjunto Urbano**, debiendo otorgar el recibo correspondiente, así como **entregar bimestralmente** al **Secretario General** el estado de cuenta de la **Administración General del Conjunto**.
- F.** Efectuar los gastos de mantenimiento y administración del **Conjunto Urbano**.
- G.** Acudir a las **Juntas de Consejo Directivo y Asambleas** que dentro del **Conjunto Urbano** se convoquen y celebren.
- H.** Fomentar entre los **Colonos, Residentes, Habitantes y Visitantes** del **Conjunto Urbano**, el cumplimiento de lo estipulado en los **Estatutos**, el presente **Reglamento** y la **Ley** en general, así como en lo estipulado en la **Escritura Constitutiva** de las **Propiedades** dentro del **Conjunto Urbano**.
- I.** Previo encargo del **Consejo Directivo**, gestionar ante el **H. Ayuntamiento Constitucional** del Municipio de Calimaya de Díaz González, Estado de México, **la prestación de los servicios públicos municipales que correspondan al interior del Conjunto Urbano, tanto en lo general como de algún Claustro en particular**, así como los acuerdos de la **Asamblea** que tengan relación con la participación vecinal ante el **uso, disfrute, cuidado y mantenimiento de áreas e instalaciones comunitarias de uso común** existentes como equipamiento en el interior del **Conjunto Urbano**.

Artículo 22.- Con el objeto de que el **Administrador Profesional** cumpla con sus encargos y obligaciones, el **Presidente y Secretario General del Consejo Directivo** lo citarán periódicamente para que informe sobre el desempeño de su cargo, avalando los resultados obtenidos o en su caso, dictando las correcciones necesarias.

CAPÍTULO IV

USO DE LOS BIENES, ÁREAS E INSTALACIONES COMUNITARIAS DEL CONJUNTO URBANO

Artículo 23.- Los bienes, áreas e instalaciones comunitarias ubicadas en el interior del **Conjunto Urbano**, serán administrados por el **Administración Profesional**, con base al acuerdo que en comodato el **Consejo Directivo** establezca a nombre de la **Asociación**, con el **H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Calimaya de Díaz González, Estado de México**, y/o en su caso, con el **Gobierno Constitucional del Estado libre y soberano de México**.

Artículo 24.- Los bienes, áreas e instalaciones comunitarias que están destinadas para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y tratamiento de agua residual existentes dentro del **Conjunto Urbano**, no están consideradas para el libre uso por parte de los **Colonos, Residentes, Habitantes y Visitantes**, por lo que les está prohibido el usarlos, supervisarlos, repararlos o modificarlos a título personal. Cualquier observación respecto a su estado o funcionamiento, deberá ser notificado a la **Administración General** y/o el **Consejo Directivo**, a fin de que se determine lo procedente.

Artículo 25.- Los bienes, áreas e instalaciones comunitarias existentes dentro del **Conjunto Urbano** que están destinadas para el esparcimiento la recreación, la práctica deportiva, la difusión cultural y la promoción de la integración social, por tener la consideración de ser bienes, áreas e instalaciones públicas, serán de libre uso por

parte de los **Colonos, Residentes, Habitantes y Visitantes**, por lo que les está prohibido el usarlos en forma exclusiva sin contar con el respectivo permiso previo.

Artículo 26.- Es obligación de todos los usuarios de los bienes, áreas e instalaciones comunitarias existentes en el **Conjunto Urbano**, que lo hagan con el debido respeto, orden, cuidado, salubridad e higiene, así como brindar trato afable y respetuoso a las personas, evitando provocar conflictos, riñas o problemas, por lo que de antemano está prohibido:

- A. Acudir en estado de ebriedad o bajo el influjo de algún estupefaciente.
- B. Acudir con mascotas sin collar ni correa y sin la bolsa plástica y equipo para la inmediata recolección de sus desechos sólidos y la inmediata disolución de los desechos líquidos que la mascota expulse.
- C. Tirar basura en cualquier parte o dejarla en bolsa de plástico en cualquier zona que no sea el interior de los botes o recipientes instalados como basurero público.
- D. Usar calzado y vestimenta inapropiada en las zonas deportivas, así como cambiarse de ropa a la vista del público.
- E. En general, realizar acto alguno que afecte la tranquilidad, moral y buenas costumbres o que esté fuera de la **Ley**.

Artículo 27.- La **Administración General**, en coordinación con el **Consejo Directivo**, determinarán los casos, condiciones y situaciones específicas en la cuales podrán ser otorgados permisos de uso exclusivo de los bienes, áreas e instalaciones comunitarias existentes dentro del **Conjunto Urbano**, permiso que estará condicionado al cumplimiento de las condicionantes y compromisos por el beneficio de uso exclusivo.

Artículo 28.- El permiso de uso exclusivo de los bienes, áreas e instalaciones comunitarias destinadas al esparcimiento, la recreación, actividades deportivas y eventos de convivencia y/o integración social, será otorgado siempre y cuando exista una previa solicitud del **Colono** interesado ante la **Administración General**, condicionando el permiso a la responsabilidad civil por daños y perjuicios que llegarán a suceder a los bienes, áreas e instalaciones solicitadas en uso exclusivo.

El **Colono** que adeude una o varias **Cuotas** establecidas por la **Asociación**, no podrá solicitar permiso de uso exclusivo de los bienes, áreas e instalaciones existentes dentro del **Conjunto Urbano**.

Artículo 29.- Cuando la **Administración General** otorgue permisos de uso exclusivo de los bienes, áreas e instalaciones comunitarias existentes dentro del **Conjunto Urbano**, lo hará siempre y cuando por la exclusividad otorgada, no afecte a terceros en su derecho de libre uso.

Artículo 30.- Las actividades masivas o comunitarias a realizarse en las áreas e instalaciones comunitarias existentes dentro del **Conjunto Urbano** que estén debidamente programadas y autorizadas por el **Consejo Directivo**, tendrán prioridad sobre el derecho de libre uso o sobre el permiso de uso exclusivo, recayendo su control y seguimiento en la **Administración General**.

Artículo 31.- Los bienes, áreas e instalaciones comunes ubicadas en cualquiera de los **Claustros**, su uso y disfrute queda sujeto a las normas establecidas en el Régimen de Propiedad en Condominio que al efecto la **Ley** establece, por lo que la **Administración General** y/o el **Consejo Directivo** cuidarán el cumplimiento y aplicación de dicha normatividad.

Artículo 32.- Los La renuncia que cualquier persona haga respecto de su derecho de uso y disfrute de los bienes, áreas e instalaciones comunitarias del **Conjunto Urbano** y/o comunes de cualquiera de los **Claustros**, según sea el caso, no es causa excluyente de sus obligaciones fijadas en los **Estatutos**, en el presente **Reglamento** y en cualquier otra disposición **legal** aplicable.