

4 Diciembre 2024

MEMO

INMOBILIARIA TER SA DE CV CONDOMINIO
COMERCIAL QUINTA DEL MAR
LOCAL 25
SUP PRIVATIVA 1,314.54 M2
PROPIETARIOS:

JOSE FIMBRES MORENO, 13.332% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD ROSELLA IVETTE FIMBRES MENDOZA, 6.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD MONICA LIZETTE FIMBRES MENDOZA, 6.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD JOSE BARRAQUIEL FIMBRES MENDOZA, 6.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD GILBERTO FIMBRES MORENO, 4.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD GILBERTO FIMBRES HERNANDEZ, 10% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD MARTHA ELVA FIMBRES HERNANDEZ, 4.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD YOLANDA JOSEFINA FIMBRES HERNANDEZ, 4.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD RAFAEL FIMBRES HERNANDEZ, 4.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD JORGE HUMBERTO FIMBRES HERNANDEZ, 4.666% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD IGNACIO FIMBRES MORENO, 6.66% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD IGNACIO RAFAEL FIMBRES SANCHEZ, EL 10% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD MARIA TERESA SANCHEZ DE LA MORA, 5.56% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD MARIA TERESA FIMBRES SANCHEZ, 5.56% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD MARITZA CELINA FIMBRES SANCHEZ, 5.56% DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD

PRESENTE

ENTRADA DE MERCANCIAS EN REAS COMUNES
DEL REGIMEN PROPIEDAD EN CONDOMINIO
INMOBILIARIA TER SA DE CV CONDOMINIO
COMERCIAL- QUINTA DEL MAR

Por medio del presente se hace de su conocimiento que se no se permite el ingreso a las areas comunes de **mercancias** en las horas que esta abierto el Centro Comercial al publico, es decir de 7AM a 11PM en base al “Articulo Vigesimo” del “Reglamento del Condominio y Administracion del Centro Comercial Quinta del Mar”

Es necesario seguir este reglamento y solicitar por medio de su portal electronico horario alterno para dicha introduccion de mercancias usando las areas comunes del “Condominio Inmobiliaria Ter SA de CV - Comercial Quinta del Mar” esto con el fin de evitar

multas administrativas y restriccion en el uso de las areas comunes de este "CONDOMINIO INMOBILIARIA TER SA DE CV - COMERCIAL QUINTA DEL MAR" en un futuro. Para cualquier duda o aclaracion de la misma favor de comunicarse al +52 (664) 454-5595.

Lo anterior fundado con los siguientes articulos del Reglamento que nos rige mismos que fueron entregados el dia 15 diciembre de 1988 mediante el contrato de compraventa entre INMOBILIARIA TER S.A. de C.V. y INMOBILIARIA MARBERO S.A. de C.V. incrito bajo partida registral 89805 en Tijuana Baja California "con esta letra "C" se agrega al apendice el Reglamento del "Condominio Inmobiliaria Ter SA de CV Comercial Quinta del Mar".

REGLAMENTO DEL CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL QUINTA DEL MAR

ARTICULO SEGUNDO: Todos los ocupantes, propietarios, inquilinos y cualquiera otros comerciantes o profesionistas quedan sometidos en los términos de este Reglamento, haciéndose responsables de los daños y prejuicios que ocasionaran por su incumplimiento.

TÍTULO PRIMERO DERECHOS, OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULOS TERCERO: El propietario de alguna de las partes de propiedad exclusiva y particular usará, gozará y dispondrá de ella con las limitaciones y prohibiciones establecidas por la LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

ARTICULO VIGECIMO: Se establecerán horarios para la entrada de la mercancía de cada condominio para no introducir mercancías en las horas que este abierta el Centro Comercial al publico.

ARTICULO VIGESIMOPRIMERO: El establecimiento, indiviso de los condominios, será para el uso exclusivo del público y no se permitirá el acceso de carros al personal que trabaje en el Centro Comercial.

CAPÍTULO SEGUNDO

CARGAS COMUNES, REPARACIONES Y PAGO

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: Por cargas comunes debe entender el costo de la atención de los bienes comunes, prestación de servicios comunes y creación de un fondo de reserva. El fondo de reserva deberá tener un mínimo de una cuarta parte del presupuesto anual de gastos y deberá usarse exclusivamente para cubrir el deficit que no por retrasos en los pagos de las cuotas comunes pudieran ocurrir, para gastos legales de cobranzas y retrasos en los pagos de las primas de seguro. Los condominios deberán constituir un depósito inicial que integre el fondo de reserva.

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: Las cargas comunes son las siguientes:

- A.*** Los gastos de conservación y reparación de cualquier naturaleza que exijan las diversas partes en la propiedad común del inmueble.
- B.*** Los sueldos, salarios, prestaciones y gratificaciones al personal administrativo y de servicios.
- C.*** El consumo de agua y el consumo de alumbrado de todas las partes comunes.
- D.*** La provisión para utensilios y materiales necesarios a la conservación y limpieza del inmueble.
- E.*** Impuestos, tasas, contribuciones de cualquier naturaleza que graviten sobre el inmueble en su calidad de indiviso.
- F.*** Innovación y mejoras en general, autorizadas en condiciones reglamentarias.

H. Gastos de reconstrucción en los casos de destrucción parcial de menos de las dos tercias partes del valor del edificio o de vetustez del mismo y en los que se hubiera resuelto su reconstrucción.

I. El pago de la prima de seguro que, contra daños por siniestros causados por incendio, terremoto, vandalismo, inundaciones y huracán, se deberán contratar en formas global para protección tanto de las áreas comunes como de los locales.

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: El propietario que no cumpla las obligaciones a su cargo será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, sin perjuicio de lo anterior; si el infractor fuese un ocupante no propietario, el Administrador deberá demandarle, llamando a juicio al propietario, previo acuerdo de las tres cuartas partes de los propietarios restantes.

CAPÍTULO SEGUNDO FACULTADES, ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCER: Será el representante legal de los propietarios en todos los asuntos comunes relacionados con el edificio, sea que se promuevan nombre o en contra de ellos.

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO: El administrador cuidara del perfecto servicio de iluminación de las partes comunes.

TÍTULO CUARTO CUESTIONES COMPLEMENTARIAS CAPITULO ÚNICO

ARTICULO SEXAGÉSIMO NOVENO: Lo no previsto en el presente reglamento será decidido de acuerdo con la Ley

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO PRIMERO: Las dificultades que surjan entre los propietarios y Administrador, o solo entre los primeros por aplicación del presente Reglamento, sesostendrán a arbitraje.

TÍTULO QUINTO SANCIONES CAPÍTULO UNICO

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO: Además de las sanciones contenidas en este Reglamento, el propietario que no cumpla las obligaciones a su cargo será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás. Sin perjuicios de lo anterior, deberá demandarle, llamando a juicio al propietario y la desocupación del local comercial, previo acuerdo de las tres cuartas partes de los demás propietarios.

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO CUARTO: El propietario que sistemáticamente no cumpla sus obligaciones podrá ser obligado a vender sus derechos en publica subasta por su administrador y debiendo recabar el acuerdo de las tres cuartas partes de los propietarios.

Por lo anterior, se hace constar para los efectos administrativos y legales correspondientes

Sin mas por el momento, reciba un cordial saludo.

INMOBILIARIA TER SA DE CV
ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO INMOBILIARIA TER SA DE CV
CONDOMINIO COMERCIAL QUINTA DEL MAR