

Acta número 68 sesenta y ocho de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, celebrada el día 8 ocho de marzo del año 2012 dos mil doce.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que antes de iniciar la Sesión de Ayuntamiento, quiere felicitar a la regidora Juanita que hoy es su cumpleaños, hoy día Internacional de la Mujer, a todas las regidoras, a todas las mujeres que los acompañan, a las mujeres en general, muchas felicidades. Comentarles también que antes de iniciar esta sesión que les comunicaron en la mañana que falleció el Sr. Cura Corona de Capilla de Guadalupe, que durante más de 30 años estuvo en Capilla de Guadalupe, hoy fue una misa a las 12, mañana no saben a qué hora va a estar y como un hombre que guió por mucho tiempo espiritualmente a Capilla de Guadalupe, invitar a quienes puedan asistir como parte de este Gobierno Municipal, parte de este Ayuntamiento a presentar nuestras honras fúnebres a Capilla de Guadalupe

Siendo las 18:40 dieciocho horas con cuarenta minutos del día de su fecha, reunidos en el recinto de sesiones de la Presidencia Municipal, previamente convocados bajo la Presidencia de la ciudadana CECILIA GONZÁLEZ GÓMEZ, se reunió el H. Cuerpo Edificio integrado por: el Síndico Municipal Mtro. Jorge Luis Rodríguez Gómez y los CC. Regidores: L.E. M. Elena Telles Barajas, Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, Lic. José Oscar Navarro Alcalá, Arq. Alberto Martín Martín, L.C.P. María Eugenia Villaseñor Gutiérrez, Lic. Gerardo Pérez Martínez, L.N. Adriana Guadalupe Galván Arriaga, Lic. David Elizalde Alatorre, C. Lorena del Rocío Hernández Fernández, M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, C. Arcelia Alcalá Cortés, L.C.P. Mario Franco Barba, C. Juana María Esquivias Pérez, Arq. Gilberto Casillas Casillas, L.N.I. Dora Eugenia González González, y el Secretario General Lic. Martín Hernández Navarro.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, dio la bienvenida al regidor Arq. Gilberto Casillas Casillas, y agradeciendo en ausencia a la regidora suplente la C. Alicia Plascencia Iñiguez, y también dando anuencia de su reincorporación.

Existiendo Quórum, con una asistencia de los 17 munícipes que conforman el H. Cuerpo Edificio, se declara abierta esta Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, correspondiente al día 8 ocho de marzo del año 2012 dos mil doce y válidos los acuerdos que en ella se tomen.

"O R D E N D E L D I A"

I.- Verificación de quórum y declaración de apertura.

II.- Propuesta de orden del día y en su caso aprobación.

III.- Lectura y en su caso aprobación de las Actas de las Sesiones, Solemne y Ordinaria, de fechas 21 y 23 de febrero de 2012, respectivamente.

IV.- Lectura y turno de comunicaciones e iniciativas.

V.- Lectura, discusión y aprobación de dictámenes.

- a) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice revocar el acuerdo de ayuntamiento #1164-2007/2009 y autorizar las normas complementarias que deberán observarse en este municipio para los fraccionamientos del tipo Turístico Campestre (TC) y Turístico Campestre Especial (TC/ESP), así como autorizar las normas de obras mínimas de urbanización para los fraccionamientos Turístico Campestre Especial.
- b) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice lo siguiente:
PRIMERO.- Que el fraccionamiento Turístico Campestre Especial denominado "**Hacienda Las Cruces**" ubicado a 7.5km al Noreste de esta ciudad, sea bajo la figura jurídica de Régimen en Condominio.
SEGUNDO.- Se apruebe el Reglamento Interno del fraccionamiento antes mencionado.
- c) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice la recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional "**Paseo de los Viveros**" (II Sección), mismo que se ubica al Noroeste de esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.
- d) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se apruebe el Reglamento Interno del Fraccionamiento Campestre denominado "**Santo Toribio Romo**", bajo la figura jurídica de Régimen en Condominio.
- e) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice la recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional "**Los Arroyos**" (etapas 11 a la 15), mismo que se ubica al Suroeste de esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.
- f) Dictamen de la Comisión de Justicia, para que se apruebe emitir voto favorable a la modificación de la denominación del capítulo

III del título primero y las reformas a los artículos 4º, 10º, 35 y 50 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en razón de que de esta forma se armoniza y se homologa nuestro texto Constitucional Local con el texto Constitucional Federal. Se notifique de la presente resolución al H. Congreso del Estado, para que compute el voto.

VI.- Solicitud de parte de la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, para que se autorice al Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, a suscribir Convenio SUBSEMUN 2012 y su Anexo Técnico, en virtud de que dicho documento tiene fecha del 29 de febrero de 2012.

VII.- Solicitud de parte de la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, para que se autorice lo siguiente:

PRIMERO.- Se autorice erogar la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, como apoyo para el pago de renta mensual del inmueble ubicado en el número 412, de la calle Santos Romo, de esta ciudad, propiedad del señor José María Alcalá López, donde se ubica el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, por un lapso desde marzo hasta el mes de agosto del presente año. Este apoyo se tomará en el Presupuesto de Egresos 2012, del Proyecto COPRE-0202162- Programas Sociales; cuenta 382.

SEGUNDO.- Se apruebe a la Presidenta Municipal, C. Cecilia González Gómez; Síndico Municipal, Mtro. Jorge Luis Rodríguez Gómez; L.C.P. Jorge Alberto Aceves Martín del Campo, Encargado de la Hacienda Municipal y Tesorero; Lic. Martín Hernández Navarro, Secretario General, para que suscriban contrato de arrendamiento.

VIII.- VARIOS.

II.- A continuación y en uso de la voz la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, puso a consideración de los regidores el anterior orden del día. En votación económica les preguntó. Aprobado por unanimidad de los 17 Regidores que conforman el H. Cuerpo Edificio.

III.- En uso de la voz la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, solicitó se autorice omitir la lectura de las Actas anteriores, de las Sesiones Solemne y Ordinaria, de fechas 21 y 23 de febrero de 2012, por la razón de que con anticipación se les entregó una copia de las mismas. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 17 Regidores que conforman el H. Cuerpo Edificio.

A continuación y en uso de la voz la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, puso a consideración de los regidores el contenido de dichas actas. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 17 Regidores que conforman el H. Cuerpo Edilicio.

IV.- Lectura y turno de comunicaciones e iniciativas.

NO HUBO.

V.- Lectura, discusión y aprobación de dictámenes.

- a) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice revocar el acuerdo de ayuntamiento #1164-2007/2009 y autorizar las normas complementarias que deberán observarse en este municipio para los fraccionamientos del tipo Turístico Campestre (TC) y Turístico Campestre Especial (TC/ESP), así como autorizar las normas de obras mínimas de urbanización para los fraccionamientos Turístico Campestre Especial.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, otorgó el uso de la voz al regidor Arq. Alberto Martín Martín, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que explique el presente punto.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que en el año 2009, el H. Ayuntamiento de Tepatitlán, tuvo a bien emitir un acuerdo con el número 1164-2007/2009, en el que contenía una serie de normas complementarias para los fraccionamientos Turísticos Campestres y Campestres Especiales, por lo que el pasado 3 de enero, la comisión, mejor conocida como COMUDUT que es la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Tepatitlán, determinó algunas recomendaciones específicas para los Fraccionamientos Turísticos Campestres Especiales y para definirle las normas de Obras Mínimas de Urbanización de los mismos, en la Sesión de la Comisión edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el pasado primero de marzo se aprobó revocar el acuerdo 1164-2007/2009 y sustituirlo con uno nuevo que complementa los aspectos necesarios para la adecuada operatividad de los desarrollos con estas características por lo que surgió la presente propuesta que revoca dicho acuerdo y el cual autoriza las normas complementarias para los fraccionamientos tanto Turístico- Campestre, como Turístico-Campestre Especial así como las obras mínimas de urbanización para los Turístico-Campestres Especiales, entre los puntos más destacados de la complementariedad de la información que se darían, sería uno de ellos que las áreas de

cesión en dichos desarrollos deberán contar con una vialidad pública exterior para mejor goce y disfrute tanto en el uso público y no tener una afectación hacia el interior de dichos desarrollos; otro de ellos fue asentar y apegar que dichos desarrollos a todo lo dispuesto en el Código Civil para el Estado de Jalisco, en el título sexto que se denomina del condominio, se manifestó también que deberá contar con un acta constitutiva de régimen jurídico en condominio y con un reglamento interno que sean aprobados previamente por el Honorable Ayuntamiento y entre lo más destacado de las normas para las obras mínimas de urbanización para los Turístico-Campestres Especiales se manifestó una adecuación para modificar el tipo de pavimentación pudiendo ser como mínimo el de empedrado adoquín, el que tenga algún concreto estampado similar para la integración de las banquetas, las cuales pudieran enlazar con rampas para discapacitados en las esquinas y un ajuste para homologar la superficie de las áreas de cesión que originalmente con la ley de desarrollo urbano que era el 15% para habitacional, hoy cuadraron con el código urbano y esas áreas de cesión dejarlas en el 16 % para considerar posible crecimiento de población y la posible absorción a futuro de esos desarrollos por la marcha urbana, lo puso a su consideración, cualquier duda está a sus órdenes.

El regidor Arq. Gilberto Casillas Casillas, comentó que aunque él esta como secretario de la Comisión, el día que tuvieron la sesión precisamente, le comentaron que si era valido revocar un acuerdo con otro y ponerlo, después se informó con algunos abogados ya muy tarde y lo pusieron en duda, él quiso preguntarles a los abogados presentes que si eso es posible?, alguien le comentaba, un abogado precisamente que no se puede revocar un acuerdo con otro acuerdo, es cosa administrativa nada más, no es que no esté de acuerdo, le parece que está muy adecuado lo que están haciendo pero la manera de hacerlo, quiso preguntar si es la correcta, alguien le comentaba que puede ser modificar, complementar o adicionar nuevas propuestas pero nunca revocar un acuerdo con otro acuerdo, es una pregunta, agradeció.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que es válida su apreciación.

El Síndico Municipal Mtro. Jorge Luis Rodríguez Gómez, señaló que comparte su apreciación, Gilberto, compañero regidor, en el sentido de que un órgano colegiado no puede de una manera tan sencilla revocar lo que otro órgano colegiado ha hecho o aprobado, están ante un problema de terminología porque revocar, sí es cierto, es quitar lo que ya está hecho y hacer algo nuevo, ¿no?, en ese sentido como en materia municipal no maneja nada las legislaciones, se van a lo que está inmediato, una legislatura puede reformar lo que hizo otra legislatura, efectivamente como un cuerpo autorizado para la creación de leyes, en ese sentido sí es únicamente cuestión terminológica ,

cuando ellos se encuentran ante una reforma, hay que fundar y motivar el porqué están haciendo esa reforma para que tenga el sustento confiable, veraz, jurídico, etcétera, de que se está actuando conforme a los preceptos que se plantean formar, en ese sentido, si es de esa manera, únicamente él pide que se quite la palabra revocar y únicamente dijo poner otro sentido para que se adecuen las circunstancias a lo que se está haciendo.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, agradeció al regidor y se permitió complementar en abono a la exposición del arquitecto Alberto Martín, que en el dictamen sí menciona la palabra revocar, el dictamen, el contenido, la esencia, lee textualmente comenta, revocar el acuerdo con su numeral y se apruebe un nuevo acuerdo para autorizar las normas complementarias que deberán observarse en este municipio para los fraccionamientos aludidos, entonces la esencia del dictamen de la comisión de Obras Públicas, atinadamente menciona que es para complementar las normas que deberán, ella lo expuso ante el pleno, si el presidente de la comisión quiere comentar.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que si le permiten, en la propia comisión tuvieron la duda en cuanto a si valdría la pena sacar unas adiciones a las normas que ya tenían en un acuerdo, inclusive si recuerdan, les mencionaba el jefe de Planeación que es el que en la práctica aplica todo eso, les decía que si por él fuera, preferiría que quede en un solo acuerdo, porque para él de repente es un poquito más complejo andar buscando diferentes acuerdos y complementando, cuando se refieren a lo mismo, y el documento como ya lo comentaba su compañero Gilberto, es casi similar, que solamente trae unos ajustes y afines que los principales son los que él mencionó en los que había la diferencia, pero la esencia y la idea general de buscar que operen de mejor forma dichos desarrollos, en bien, tanto de la autoridad en su momento como de los propios inquilinos de dichos desarrollos, sería el modelo que han encontrado hasta el momento y que parece ser que ha estado operando de forma adecuada dentro del municipio.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, agradeció y señaló que estaba antes el regidor Oscar Navarro, después el regidor Gilberto Casillas.

El regidor Lic. José Oscar Navarro Alcalá, señaló que el tiene una propuesta de dictamen si lo tienen a bien se las va a leer, para su análisis y su opinión, dice: dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para autorizar modificar el acuerdo de Ayuntamiento, el número, y se aprueben las adiciones al acuerdo para autorizar las normas complementarias que deberán observarse en éste, y lo demás es igual.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, agradeció al regidor Oscar, escucharán, al regidor Gilberto Casillas.

El regidor Arq. Gilberto Casillas Casillas, señaló que era ahondar en lo mismo, está muy de acuerdo en que lo que están pidiendo es bueno para los fraccionamientos, pero su duda es, ¿no estarán cometiendo un error?, ahorita que mencionaba su comentario el regidor Oscar, vio que el Síndico asentía con la cabeza pareciendo ser que eso pudiera ser bueno, desconoce no es abogado, pero nada más busca lo mejor, es todo lo que quiso comentar, agradeció.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que no es abogada tampoco, coincide que según el artículo 115 constitucional, la soberanía de los municipios y de los plenos en los que se basa el asentamiento de las mejoras, así de la sociedad, y ella cree que cada una y cada uno de los presentes coinciden en que las mejoras para complementar los servicios en ese tipo de fraccionamientos son en beneficio de la ciudadanía jamás en perjuicio de la misma ciudadanía, expresado por el regidor Arquitecto Alberto Martín, sobre las áreas verdes que tenían que tener sobre el aumento del porcentaje de donación y sobre la infraestructura básica en ese tipo de fraccionamientos sin ser especialista obviamente en la materia, compartió la inquietud del regidor, aprueba la moción de la comisión de Obras Públicas y escuchó el termino que utilizo el Síndico que es abogado, terminología, le pareció oportuna y apropiada que se ponga a consideración la propuesta del regidor Oscar.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, mencionó que sobre la cuestión técnica, él tampoco es abogado pero si le parece que si se va a adicionar referente a las normas como lo menciona ahí, tendría que especificarse exactamente que es lo que se adiciona y que es lo que ya se contemplaba, lo cual al menos ahí no viene especificado, entonces él piensa que lo más correcto es que se deja sin efecto lo anterior y se apruebe lo nuevo, técnicamente él piensa que sería lo correcto, si no tendría que señalarse exactamente qué es lo que se adiciona y cuáles son las motivaciones y sus fundamentos para lo mismo.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que está totalmente de acuerdo con lo que dice el regidor Arturo, no es experto como lo manifestaban ahí, tampoco en materia legal y los términos, pero si hay algunas adiciones pero también hay algunos cambios, como el cambio de porcentaje y si adicionaran quedarían los dos y quedaría un poquito ambiguo, recordó él y si recuerda la mayoría en una de las sesiones pasadas la comisión de Hacienda revoco también un acuerdo y si recuerdan eso fue consultado también con el Jefe, el Jurídico y se hablaba de términos, en ese caso que pudiera ser, hablaron de alguna abrogación, derogación o revocación, al final consultado con él y parece ser el término era revocación, sin él querer asegurarlo, pero de parte de

él en lo personal, cree que sería el sentir de la comisión de Obras Públicas, sería que siempre y cuando quede la propuesta final en el sentido que es o que acordaron los términos y las formas cree que no tendrían tanta trascendencia, apelarían al conocimiento de quienes conocen de esto para que asiente la descripción si hay un ajuste, si es modificación del acuerdo o si es revocación, cree que es lo que más se presta, porque adición hay uno o dos puntos que no son adiciones, que son los mismos pero ajustados-modificados, que es uno sin más no recuerda uno es el de las superficies de sesión y otro que anteriormente pedía pavimentos de concreto hidráulico o ese día bajarlos a empedrado o adoquines, entonces ahí quedaría una ambigüedad, si creen conveniente.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, preguntó que ¿Cuál sería concretamente su propuesta?, ¿Conservar el dictamen original?.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que si es procedente puede quedar como una revocación, si les parece.

El regidor Lic. Gerardo Pérez Martínez, señaló que el comentario que hizo el Síndico es acertado, no es una revocación, es una modificación, porque no pueden revocar ellos un acuerdo de un Ayuntamiento anterior, si se puede mediante un procedimiento

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que sí se puede.

El regidor Lic. Gerardo Pérez Martínez, comentó que consideraría que es nada más lo que son las modificaciones, o sea que se modificara el acuerdo con las adiciones que el arquitecto atinadamente puso para un buen funcionamiento de los campestres, pero revocación se le hace que no están autorizados para eso, pero bueno sería cosa de checarlo.

El regidor Lic. David Elizalde Alatorre, señaló que también sin ser especialista en derecho constitucional, imagínense si no pudieran revocar, tendrían que ir arrastrando todos los reglamentos de todo el tiempo, el de los caballos, de las carretas, el impuesto de las ventanas, sí se puede revocar y es parte del pleno el hacer eso, porque si no, no podrían modificar los reglamentos todo el tiempo estarían todos engrosándose.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló el derecho de réplica adelante.

El regidor Lic. Gerardo Pérez Martínez, señaló que ahí sería reformar nada más lo que está diciendo el licenciado Elizalde, por eso las legislaturas como bien lo decía el Síndico, se reforman los códigos o las

leyes y no se están revocando las leyes si no sería abrogación de una misma, ahí nada mas son reformas.

El Síndico Municipal Mtro. Jorge Luis Rodríguez Gómez, señaló que si se van al sentido literal de la palabra que es revocar, revocar es: quito lo que dije, me desdigo de lo que hice eso es quitar y poner, él desconoce si en ese sentido toda la ley o todo el reglamento se va a cambiar o solamente una parte, el reglamento adicional, ahora bien él cree que lo importante es el fondo y no la forma, no nos perdamos en tanta discusión por él no hay problema y si se pone como lo leyó el licenciado Oscar pues, dijo porque el fondo es el mismo la forma es la que cambiaria en sentido de una palabra.

El regidor Lic. José Oscar Navarro Alcalá, comentó que en ese caso en su opinión lo que perjudica es la palabra revocar, pueden hacer exactamente lo mismo nada mas sin mencionar la palabra que es el término.

El regidor Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, preguntó puede modificar el acuerdo tal y que quede exactamente igual?

El regidor Lic. José Oscar Navarro Alcalá, contestó que sí.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que cree que si mal no recuerda la forma en que lo expuso el regidor Oscar, pudiera ser más o menos en ese tenor, nada mas mencionar modificar en lugar de la palabra revocar, hablaba él adicional no? Originalmente.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló modificar en el sentido de adicionar, mencionó que quede asentado en el acta que estaba checando con la verificación del área de la dirección jurídica de este Ayuntamiento y la anuencia o la propuesta de el director de lo jurídico era revocar.

El regidor Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, señaló que respecto al dictamen de la comisión de Obras Públicas del cual también forma parte, el cree que lo primero que tienen que hacer es votarlo en el sentido que viene el dictamen, por otro lado no le ve, con todo respeto Arquitecto Gilberto o al regidor Gerardo, no le ve el susto de revocar, de hecho en la sesión pasada revocaron un acuerdo siempre y cuando no sea en un sentido perjudicial al ciudadano, que no es este caso, ó sea que pueda ser retroactivamente en perjuicio de alguien, si es sentido positivo no pasa nada por ahí y están en el dictamen b) de la sesión pasada revocaron un acuerdo de ayuntamiento y era en beneficio.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que en su calidad de presidente y en las consideraciones que hicieron y le da gusto que este pleno enriquezca con ese debate, ella solicitó que se

vote en primera instancia como viene el dictamen originalmente de la comisión de obras publicas si lo tiene a bien el presidente de dicha comisión y si no hay más comentarios respecto al tema.

La regidora L.C.P. María Eugenia Villaseñor Gutiérrez, comentó que cree retirándose de el tema de si es revocar o no revocar, felicitar al presidente de la comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas al director de Planeación y a los regidores que son parte de esta comisión por ese trabajo, ella cree que Tepa habla del desarrollo Urbano que ha tenido y que bueno que se extienda al crecimiento de Tepatitlán.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz, la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 17 Regidores que conforman el H. Cuerpo Edilicio; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 511-2010/2012

PRIMERO.- Se revoca el acuerdo de ayuntamiento #1164-2007/2009.

SEGUNDO.- Se autorizan las normas complementarias que deberán observarse en este municipio para los fraccionamientos del tipo Turístico Campestre (TC) y Turístico Campestre Especial (TC/ESP), siendo los siguientes:

- La acción urbanística debe sujetarse a la figura jurídica de Régimen de Condominio.
- Se deberán contar con una vialidad accesible y en buenas condiciones hasta el predio.
- Las áreas de cesión deberán colindar con una vialidad pública exterior.
- Los lotes deberán contar con fosa séptica que evite cualquier tipo de filtraciones y/o acumulación de gases. En casos especiales deberá contar el fraccionamiento con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Lo anterior será determinado y supervisado por ASTEPA y la Dirección de Obras Públicas del Municipio, previo análisis y dictaminación técnica.
- Deberá apegarse a lo dispuesto por el Código Civil para el Estado de Jalisco, en el titulo sexto denominado del Condominio.
- Contar con servicio de Seguridad Privada.
- El servicio de dotación de agua potable quedará a cargo de la Asociación Vecinal ó de la Asamblea de Condóminos, según sea el caso, previa concesión celebrado con el Ayuntamiento.

- El servicio de alumbrado público quedarán a cargo de la Asociación Vecinal ó de la Asamblea de Condóminos, según sea el caso.
- El servicio de recolección de basura deberá realizarse por medio de empresas particulares mediante concesión otorgada por el Ayuntamiento o la recolección se realizará por el mismo Ayuntamiento previo convenio con éste.
- Deberá contar con Acta Constitutiva del régimen jurídico de Condominio y su Reglamento Interno, aprobados estos previamente por el Ayuntamiento.
- Deberá conformarse una Asociación Vecinal o Asamblea de Condóminos, según el caso, para organizar la manera en que se harán cargo de los servicios.
- La Licencia Municipal de Construcción quedará condicionada a la aprobación previa por parte de la Asociación Vecinal o de la Asamblea de Condóminos, según sea el caso.

TERCERO: Se autorizan las normas de obras mínimas de urbanización para los fraccionamientos Turístico Campestre Especial, los cuales son:

- Red de abastecimiento de Agua potable con toma domiciliaría.
- Red de drenaje con descarga domiciliaria conectado al punto determinado por ASTEPA.
- Red de electrificación para uso doméstico con instalación subterránea.
- Alumbrado Público.
- Guarniciones Prefabricadas.
- Banquetas de material pétreo o similar.
- Pavimento de empedrado o adoquín
- Concreto estampado o similar para integrar banquetas.
- Rampas para discapacitados en esquinas.
- Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento y áreas de cesión.
- Áreas de cesión con una superficie de 16 % (dieciséis por ciento).
- Fuente propia de abastecimiento de agua.
- Deberá contar con camino de acceso debidamente urbanizado.

Cúmplase.

- b) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice lo siguiente:
 PRIMERO.- Que el fraccionamiento Turístico Campestre Especial denominado “**Hacienda Las Cruces**” ubicado a 7.5km

al Noreste de esta ciudad, sea bajo la figura jurídica de Régimen en Condominio.

SEGUNDO.- Se apruebe el Reglamento Interno del fraccionamiento antes mencionado.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, otorgó el uso de la voz al regidor Arq. Alberto Martín Martín, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que explique el presente punto.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que es una solicitud que les hacen para que se aprueben dos cuestiones de dicho desarrollo, que está en proceso es del género Turístico Campestre categoría especial denominada Hacienda Las Cruces. En principio es para que en dicho desarrollo y en apego al acuerdo que ya tomaron y que ya existía sea bajo la figura de régimen jurídica de régimen en condominio; y el segundo, es para que sea aprobado el reglamento interno de dicho fraccionamiento. Manifiestar que dicha propuesta fue hecha a los miembros de la Comisión de Obras Públicas, para su análisis, la cual se hicieron por parte de la misma una serie de observaciones que solicitarían fueran consideradas en el documento final de dicho reglamento, entre algunas de ellas es eliminar unos conceptos y en algunos artículos mencionando los condominios compuestos o de servicio municipal, ya que no es el caso el fraccionamiento, es un condominio simple, así como considerar en el artículo vigésimo primero asentar posterior a la expresión o explicación en cuanto a la operación de las instalaciones y los servicios de condominio mencionando cuáles serían como son el agua, el alumbrado, la recolección de basura, la seguridad privada. Se asentaría también la fecha de entrada en vigor de dicho reglamento, el cual la propuesta sería que sea una vez publicado, sería en el último párrafo del reglamento sería ya una vez que sea publicado en la Gaceta del Gobierno Municipal de Tepatitlán, así como cuando sea incorporada en la oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, y por último manifiestar que del documento que tienen se elimina el acta constitutiva protocolo; por lo que solamente estarían aprobando el reglamento, si checan en su expediente se les hizo llegar un documento completo, el cual consta de una acta constitutiva, de la cual solamente estarían aprobando el reglamento, esa es la propuesta, está a su consideración.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, señaló que lo que comenta el arquitecto no viene plasmado en el documento que tienen en sus manos, tal como lo señaló.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que no, no viene tal cual son unas adiciones que vendrían al documento, ya que el original es una propuesta que les hacen los particulares, se queda en manos de la Comisión de Obras Públicas, para su análisis, y es la propia comisión la

que hace algunas observaciones, algunas faltas de ortografía menores; pero cree que ya estaban subsanadas, estas sí se subsanaron, estas solamente son para dar claridad al término de la descripción del desarrollo y no generar confusión, porque pareciera que se tomó el texto íntegro de lo que manifiesta el Código Civil para el Estado de Jalisco, en su título sexto que se refiere al condominio, entonces ahí eliminaría los que no se relacionan en este caso en específico, y por último nada más es como para asentar y garantizar lo que en esencia cubría el acuerdo 1164 y el que acaban de tomar una vez que le corresponda algún número subsecuente, para que los desarrolladores de estos fraccionamientos que cree que la mayoría ya habían tocado el tema de cual es la idea de que ellos se hagan cargo de sus propios servicios por la imposibilidad que tiene el municipio de dotarles los servicios; entonces, son anotaciones adicionales que propone se asienten en caso de ser aprobado y lo deja a su consideración.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, señaló que consideraría que se debería de regresar a comisión, para que se quede el documento como debe de ser, así queda en el aire dicho de la postura y no queda realmente aclarado aquí en el documento y ni les dieron la oportunidad de analizarlo como lo comenta.

El regidor Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, comentó que si bien es cierto que tuvimos la oportunidad de analizar este documento como está, y sí también es cierto no están las adecuaciones que plantea el Presidente de la Comisión Arq. Alberto Martín, el único sentido compañeros es, usando un poco el sentido jurídico que dice: “que lo que abunda no daña”, el artículo vigésimo primero de la propuesta que hacen los interesados sí menciona que los condóminos deberán de contribuir para sufragar los gastos de mantenimiento y operación de las instalaciones y servicios del Municipio, sí lo menciona, más sin embargo es abundarle a cuales servicios, los servicios de agua, alumbrado, de seguridad privada y de recolección de basura; no cree que por el tan solo hecho de agregarle eso que está plenamente justificable, que es abundarle, sea necesario que tengan que analizarlo de nueva cuenta, es solamente la propuesta del Arq. Alberto -se lo planteó- dejarlo aún más claro de lo que por sí ya está, no veo porque se tenga que regresar a comisión,

El regidor Lic. David Elizalde Alatorre, comentó que viendo el sentido que es en apoyo de nomás clarificar en esencia lo que ya está escrito ahí, que se haga el acotamiento en el documento y en el acta y que una vez se vote así, piensa que no abunda, o sea, es algo que abunda a favor de ellos mismos para evitar conflictos y ellos como Ayuntamiento otorgar los servicios, nomás que se acote en el documento, en el acuerdo las adhesiones que se van hacer en la redacción y con eso cree que es suficiente.

El regidor Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, comentó que si bien es cierto, los dictámenes vienen sustentados en un trabajo previo de la comisión, también en el pleno es su facultad mejorarse en el sentido que no formen parte de tal o cual comisión, en ese aspecto no cree que sea una reforma tan de fondo a como viene el dictamen, como para regresarlo a una comisión de Obras Públicas a volverlo a analizar, cree que es su facultad adicionarlo en este sentido al dictamen y otra, ya nada más para terminar, no pueden tener la duda de que se vaya adecuar, de cualquier forma a la hora que voten el acta en la siguiente sesión tiene que estar anexado el reglamento completo, ahí verán que esté esa adecuación.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, señaló que sugeriría entonces que se propusiera así como quedaría la versión, y el Arq. Alberto proponga la redacción para que se apruebe debidamente, porque no pueden aprobarse cosas a que después se arreglen, no es correcto, debe de aprobarse una redacción de un reglamento.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que es correcto, pediría al regidor Alberto y que los regidores tengan a bien en sus copias, en sus legajos, dar seguimiento y dar lectura al texto, y hacer la redacción para que se asiente en el acta y quede como se va a aprobar. Preguntando al regidor presente de la comisión si estas observaciones son de fondo o de forma, y le explicaba que es para reafirmar, sustentar y clarificar, este reglamento fue hecho por la Licenciada Emma Barba, una profesional, trabaja en una notaria, no es un reglamento que presenta esta asociación y pediría dar seguimiento atendiendo a la solicitud y que es correcto, para dar y seguir la modificación.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, señaló: Ciudadana Presidenta con todo respeto yo le sugeriría y pediría que de hecho en ese punto se abstuviera de participar...

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló: Haber yo lo que yo le iba a decir antes de votar, lo iba a decir... yo soy parte de este, obviamente me voy abstener y lo sé perfectamente, le agradezco el comentario regidor, perfectamente sé que me tengo que abstener porque desde hace casi treinta años, pertenezco a este grupo junto con el Doctor Arturo Bayardo y todos los socios que estamos en este fraccionamiento, yo me tengo que abstener, lo sé perfectamente, gracias por recordarme.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, señaló que nada más mencionar que como no lo había dicho, creyó necesario decirlo, porque usted está participando de alguna manera en el debate y eso también está de alguna manera influyendo...

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que si le permite recordarle que como presidenta conduce esta sesión de ayuntamiento, en el debate tiene que desahogarse y previo a la votación, tiene que hacer las acotaciones, nunca es tarde, no perdió la oportunidad de remarcarlo, agradezco el recordatorio pero lo tenía muy presente. Regidor Alberto –damos- seguimiento.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que tendría, a lo mejor, habría dos vías de definición, si les parece, para resolverlo; la primera pudiera ser que se apruebe con las observaciones que hace la Comisión de Obras Públicas y que el documento final ya las considere o la segunda, si mencionar...

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, preguntó al regidor que no entendió.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que si lo repite; una sería mencionar que se apruebe, siempre y cuando se consideren las observaciones de la Comisión de Obras Públicas, que para su gusto es la forma más simple, o la segunda mencionar en cada artículo qué corrección sería o qué se eliminaría o que se agregaría.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, preguntó al regidor que si tienen copia de las observaciones todas? y si no que le entreguen a cada regidor, en la lectura.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que se las pueden hacer llegar.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que reitera, recuerda que en el acta tendría que quedar plasmado estas anotaciones para poderla aprobar y que surta efecto, en la siguiente sesión de ayuntamiento.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que tiene inclusive si les parece, ya un documento final corregido, ya con las correcciones, si les pareciera que también pudieran sacar copias y hacerles llegar. Va a dar lectura a las observaciones que se asentarían, una de ellas nada más sería la verificación por el área jurídica, que parece ser le confirman que ya está revisado, de que todos los artículos del Código Civil que correspondan sean los relacionados, y que tenga la vigencia actual del mismo. En el artículo noveno, es eliminar la descripción de los condominios compuestos o de servicio municipal, ya que no compete, solamente el párrafo donde manifiesta esto, es eliminar ese concepto. En el artículo décimo eliminar la designación por el ayuntamiento ya que no es el caso, ahí es lo mismo hablaba de que el ayuntamiento designaría una figura ya que no es un condominio de servicio municipal; entonces, no intervendría por la modificación que ya se hizo

al noveno. Igual el artículo décimo quinto es el mismo, menciona dos tipos de condominios que son compuestos y simples, se queda solamente con el tipo de condominio al que se están refiriendo. En el artículo décimo noveno y vigésimo igual, eliminar todos los conceptos que mencione como condominios de servicios municipales, en el vigésimo primero es lo mismo, eliminar todos los condominios compuestos y de servicios municipales, en el artículo vigésimo primero lo leería textual: *Los condóminos deberán contribuir para sufragar los gastos de mantenimiento y operación de las instalaciones y servicios del condominio como son agua, alumbrado, recolección de basura y seguridad privada, como también para constituir y conservar fondos de reserva en base al porcentaje etc. etc.* Es un artículo muy largo, pero ahí aparece la modificación que sería, al final del documento manifestar la fecha de entrada en vigor de dicho reglamento, el cual en el último párrafo del reglamento manifiesta: *El presente reglamento de administración del condominio denominado "Condominio Hacienda Las Cruces" entrará en vigor una vez que sea publicada en la Gaceta del Gobierno Municipal de Tepatitlán, así como cuando sea incorporado e la oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, y el cual deberá ser agregada a cada una de las escrituras que se expidan, son todas las observaciones*

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que subraya la meticulosidad con que el Presidente de esta Comisión mira hacia afán de una visión de proteger a la sociedad, es tan prudente analizar tan a fondo los documentos de este Gobierno Municipal, atrás de esto, hay una gran tarea de trabajo, hay una gran tarea de compromiso y se permite sumarse a la felicitación y reconocimiento de la Comisión de Obras Públicas y en este caso de su Presidente.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, señaló que sugeriría; entonces, si ya tienen esa redacción que propusieron, que se les entregue copia y que esa sea la que se vote.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que es lo que acaba de decir el regidor.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, señaló que nada más que sí les hagan entrega de dicho documento.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, informó a todos los regidores que le están sacando fotocopia y es la propuesta del regidor Arq. Alberto Martín, desde un inicio.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que sí, es lo que se está haciendo ahorita, inclusive ya los miembros de la Comisión de Obras Públicas, tienen en su correo oficial ya, tanto el documento, como la lista de observaciones que hizo la comisión de corrección, que en si

asienta esto y solamente afianza, no son tan trascendentes, solamente afianza los aspectos que ha venido cuidando en todos los desarrollos de este tipo para el mejor desarrollo y la no complejidad en la operación futura, tanto del mismo consejo de administración del fraccionamiento, como el involucramiento con la autoridad en turno.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que si está ampliamente discutido este punto y reiterando que su abstención iría en el sentido antes mencionado, puso a consideración el presente punto según se desahogó y explicó. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 17 munícipes que conforman el H. Ayuntamiento, con 16 votos a favor y 1 una abstención de la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, que se suma a la mayoría de acuerdo al artículo 62 del Reglamento del Gobierno Municipal de Tepatitlán de Morelos; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 512-2010/2012

PRIMERO.- Se autoriza que el fraccionamiento Turístico Campestre Especial denominado "**Hacienda Las Cruces**", ubicado a 7.5 km al Noreste de esta ciudad, sea bajo la figura jurídica de Régimen en Condominio.

SEGUNDO.- Se aprueba el Reglamento Interno del fraccionamiento antes mencionado, con las adecuaciones solicitadas por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quedando de la siguiente manera:

REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO DENOMINADO "CONDOMINIO HACIENDA LAS CRUCES" PROPIEDAD PARTICULAR.

--- ARTÍCULO PRIMERO.- Lo constituyen las unidades para uso habitacional, propiedad particular, las cuales se destinan a los conceptos que se mencionan en el Capítulo III TERCERO de la escritura constitutiva.---

DERECHOS DE LOS CONDOMINOS.

--- ARTÍCULO SEGUNDO.- Los derechos y obligaciones de los condóminos, así como la administración y operación del condominio se regirá:

--- 1.- Por los artículos 161 ciento sesenta y uno, Fracción XII Décima Segunda, 1001 mil uno al 1038 mil treinta y ocho del Código Civil para el Estado de Jalisco en vigor-----

--- 2.- Por la presente escritura en la que se constituye el Condominio y que contiene el Reglamento del Condominio y su Administración.

--- 3.- Por las escrituras de compraventa que se hagan a favor de los propietarios compradores de las Unidades Privativas de los Condóminos.

--- 4.- Por las resoluciones legítimamente tomadas en las Asambleas de Condóminos.

--- 5.- Por las escrituras en las que se formalicen las modificaciones el régimen jurídico del condominio.

DE LA UNIDAD CONDOMINAL.

--- ARTÍCULO TERCERO.- El conjunto de áreas y bienes privativos, con las áreas, instalaciones y bienes de uso común, que conformarán el condominio y harán posible su aprovechamiento por un grupo de titulares, se le denominará unidad condominal.-

DE LAS UNIDADES PRIVATIVAS

--- ARTÍCULO CUARTO.- Los propietarios de las Unidades Privativas no tendrán derecho al tanto. Cada copropietario podrá enajenar, gravar o hipotecar, en cualquier forma, la unidad privativa que le corresponda sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos. En las enajenaciones, gravámenes o hipotecas mencionadas, se entenderán comprendidos invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos.

BIENES COMUNES.

--- ARTÍCULO QUINTO.- Son bienes comunes, atendiendo a su clasificación, como a su edificación, siempre que sean de uso general:

--- I. Las obras de cimentación.

--- II. Las obras de infraestructura y equipamiento urbano como condominio simple.

--- III. Los pórticos o puertas de acceso y patios.

--- IV. Los espacios de recreación y jardines;

--- V. Los estacionamientos al público, las rúas y andadores;

--- VI. Los fosos, pozos, tinacos, cisternas, ductos de aguas pluviales y drenaje;

--- VII. Los pozos de absorción de aguas pluviales;

--- VIII. Los ductos de desagüe.

--- IX. Los demás que por su naturaleza y destino tengan ese fin;

--- El administrador llevará un inventario completo y actualizado de todos los bienes muebles e inmuebles, de uso general pertenecientes al condominio.

DE LA UTILIZACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.

--- ARTÍCULO SEXTO.- Cada condómino podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino ordinario, sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás.

--- Los derechos de cada condómino en los bienes comunes son esenciales a sus derechos de propiedad individual, por ello cualquier afectación o disposición de la misma, se entiende referida a los bienes comunes.

--- Para conservar la armonía de condominio, cada vecino procurará hacer uso de su unidad privativa sin afectar la tranquilidad de los demás condóminos, ni destinarla a usos contrarios a los señalados en la escritura constitutiva.

--- El condómino que no haga uso de su propiedad o de algunos bienes comunes, no quedará exento de las obligaciones que le competan como tal.

DE LAS OBRAS GENERALES.

--- ARTÍCULO SÉPTIMO.- Para la realización de obras en bienes e instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas:

--- I. Las obras de conservación se efectuarán por determinación del Administrador, siguiendo instrucciones permanentes o precisas del Consejo de Administración y sin necesidad de acuerdo de los condóminos, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración.

--- II. El Administrador, deberá hacer efectivas las garantías que en su caso otorguen el constituyente del condominio, o los contratistas que realizaron las obras.

--- III. Las obras de mejoramiento se harán previo acuerdo de condóminos tomado en asamblea extraordinaria.

--- Dichas obras serán dirigidas en su ejecución por el Administrador, con la vigilancia del Consejo de Administración o cuando se nombre una comisión específica para ello, bajo responsabilidad de la misma.

--- No se realizarán obras que atenten a la estabilidad e infraestructura del edificio, o que menoscaben la seguridad o comodidad del condominio, así como que impidan permanentemente el uso de una parte o un servicio común aunque sólo sea a un condómino; a no ser que éste consienta y sea indemnizado proporcionalmente por los demás; y

--- IV.- Las reparaciones urgentes a bienes comunes, cuyo desperfecto ponga en peligro la seguridad de los condóminos, la integridad del inmueble o que impidan el buen funcionamiento de los servicios comunes, deberán ser efectuadas por el administrador en tiempo prudente, de no hacerlo o a falta de administrador, se mandarán realizar por cualquier condómino, sin necesidad de autorización previa, a quien le serán reembolsados los gastos de las mismas, repartiendo el costo entre los condóminos, debiéndose someter finalmente dicho pago a justificación y comprobación en la próxima asamblea de condóminos.

--- Cada condómino podrá realizar las obras y adaptaciones que corresponda a su unidad privativa, pero no podrá realizarse ninguna innovación o modificación que afecte la estructura, la cimentación las paredes maestras, las azoteas, las redes de descargas de aguas residuales, ni aquellas que puedan perjudicar la estética, la seguridad, la durabilidad o la comodidad del edificio.

--- Todos los proyectos de adaptación deberán aprobarse previamente por el Consejo de Administración del Condominio.

LIMITACIONES.

--- ARTÍCULO OCTAVO.- Los condóminos y en general, los ocupantes del condominio no podrán, sino con el consentimiento de la Asamblea y con arreglo a las leyes aplicables:

--- I. Realizar acto alguno que afecte la tranquilidad y comodidad de los demás condóminos y ocupantes, o que comprometa la estabilidad,

seguridad o salubridad del condominio, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

--- II. Efectuar actos en el exterior o en el interior de su unidad privativa, que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales, limite o dificulte el uso de las áreas comunes o ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos u ocupantes.

--- III. Realizar obras o reparaciones en horarios nocturnos, salvo por causa de fuerza mayor.

--- IV. Derribar o trasplantar árboles y cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes.

--- V. Modificar, alterar ni destruir las áreas de uso común y

--- VI. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, comodidad o salubridad de los condóminos.

--- El infractor de estas disposiciones, independientemente de las sanciones que establece este título, será responsable por el pago de los daños y perjuicios.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

--- ARTÍCULO NOVENO.- Los bienes afectos al régimen de condominio serán administrados por quien se designe en la Asamblea de condóminos, pudiendo recaer este cargo en una persona física o jurídica.

--- Si el cargo de Administrador recae en condómino, deberá acreditar previamente tener cubiertas sus cuotas.

--- La designación del primer Administrador, cuyo encargo no podrá exceder del término de un año, compete a quien constituye el régimen de condominio.

--- Cuando la Asamblea de Condóminos decida contratar servicios profesionales para su administración, el Consejo deberá celebrar contrato correspondiente conforme a las disposiciones aplicables, el cual no podrá exceder de un año, pudiendo ser renovado, en tanto la Asamblea de condóminos no determine lo contrario.

DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR.

--- ARTÍCULO DÉCIMO.- El Administrador del condominio tendrá las siguientes facultades y obligaciones.

--- I. Ser el ejecutor de los acuerdos de las Asambleas de Condóminos y del Consejo de Administración, así como el representante legal frente a terceros del condominio, con las facultades de un apoderado general judicial y para actos de administración, sin que las facultades de mandatario puedan ser sustituidas o delegadas salvo que así lo autorice expresamente el Consejo de Administración, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil vigente para el Estado de Jalisco y de los dos primeros párrafos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos y aplicables de los demás Códigos Civiles de la República Mexicana. Cuando el condominio forme parte de un condominio compuesto, acatar las resoluciones que dé el Administrador

General de éste; en caso de conflicto por instrucciones encontradas, entre el administrador del condominio compuesto y el Consejo de Administración, se deberán someter obligatoriamente las diferencias a arbitraje de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, quien a la brevedad resolverá lo conducente y sin que quepa algún recurso contra tal determinación. -

--- II. Verificar y atender la operatividad, mantenimiento de instalaciones, servicios generales y conservación de la edificación.

--- III. Efectuar los gastos de mantenimiento y administración.

--- IV. Cobrar las cuotas y extender los recibos que amparen los pagos a cargo de los condóminos.

--- V. Llevar los libros y documentación que soporten los gastos efectuados, los que deberán tener una actualización no mayor de quince días hábiles.

--- VI. Llevar los libros del condominio, que cuando menos deberán de ser 3 tres:

--- a) El primer libro, que será para asentar las actas de Asambleas de Condóminos.

--- b) El segundo libro, para asentar las actas de Asamblea del Consejo de Administración;

--- c) El tercer libro, para registrar los ingresos y egresos del condominio; y

--- d) Cuando así lo estime necesario las Asamblea de Condóminos podrán llevarse los libros de registros auxiliares que se requieran; también podrán utilizarse para llevar los registros auxiliares sistemas de cómputo.

--- Los libros antes indicados deberán ser autorizados en la primera hoja útil por el secretario del ayuntamiento correspondiente a la ubicación del condominio.

--- Al realizarse los asientos en los libros señalados se deberán conservar como apéndice de dichas actas los documentos relativos a las mismas.

--- Cuando por cualquier circunstancia no fuere posible asentar el acta en el libro que corresponda, para su validez, deberá ser protocolizada por el notario, con residencia o jurisdicción en el municipio en que esté asentado el condominio.

--- VII. Entregar en la primera quincena de los meses de abril, julio, octubre y enero de cada año, al condómino que lo solicite o tenerlo a disposición de los mismos en las oficinas de la administración, un estado de cuenta que señale:

--- a) Un informe analítico de los gastos del trimestre;

--- b) Un informe consolidado que demuestre y refleje los ingresos y las cuotas vencidas pendientes de pago;

--- c) Un listado general de los deudores explicando el origen de su adeudo;

--- d) Una relación de los acreedores explicando el origen de sus créditos; y

--- e) Los saldos en efectivo que existan;

- VIII. Convocar a Asamblea de Condóminos.
- IX. Auxiliar y en su caso hacer que se auxilie a los comités específicos que llegaren a formarse para la realización de una obra concreta o para el logro de un fin determinado; y
- X. Las demás que le confiere este código o cualquier otro ordenamiento que le sea aplicable, la escritura constitutiva y el reglamento que se expida.
- El acta que se levante con motivo de la designación del Administrador y en su caso, el otorgamiento de la fianza que se constituya para el desempeño de su cargo, serán protocolizadas y se tomará nota de ellas en la inscripción que al efecto se lleve en el Registro Público de la Propiedad, relativa a la constitución del régimen de propiedad en condominio.
- Cuando la Asamblea de Condóminos designe una nueva administración, la saliente deberá entregar en un término que no exceda de quince días naturales al día de la designación, todos los documentos incluyendo los estados de cuenta, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad, sin que dicho plazo pueda ampliarse sino por causa justificada que acredite demora.

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

- ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- En el Condominio denominado “**CONDominio HACIENDA LAS CRUCES**”, habrá un Consejo de Administración integrado por el número de miembros que se señalen en el Reglamento. Para ser consejero se requiere ser condómino u ocupante de alguna propiedad del condominio con el consentimiento del condómino y estar al corriente en el pago de cuotas al condominio.

REMUNERACIÓN.

- ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- El cargo de consejero es indelegable y honorario; sin embargo la Asamblea General de Condóminos, cuando así lo estime necesario podrá determinar el pago de alguna remuneración a sus integrantes, o a parte de ellos.
- ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- El Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades y obligaciones:
 - I. Tener la representación permanente de los condóminos, para asuntos de interés común, con las facultades de un apoderado general judicial y para actos de administración;
 - II. Vigilar que el administrador cumpla con las obligaciones que se le imponen y pedir a éste informes y cuentas de sus gestiones, cuando lo estime necesario;
 - III. Reunirse cuando menos una vez al mes para recibir notificación del administrador, que podrá expresarse en forma oral o escrita, respecto de la marcha y negocios del condominio verificando los estados contables y sus asientos en los libros;
 - IV. Comprobar las inversiones de los fondos de mantenimiento, administración y de reserva;
 - V. Coadyuvar con la administración en la observancia por los condóminos del cumplimiento de sus obligaciones;

--- VI. Rendir a la Asamblea de Condóminos, anualmente durante el primer trimestre, un informe de labores así como del estado general que guardan los asuntos del condominio y su posición financiera; ----- VII. Cuando se trate de condominios habitacionales y comerciales, autorizar la celebración de cualquier contrato que implique la ocupación y uso de los bienes y servicios comunes, por terceros extraños a los condóminos; en este caso, los contratos que se celebren en contravención a los reglamentos y a lo aquí estipulado, serán nulos de pleno derecho;

--- VIII. Autorizar al administrador para otorgar o conferir directamente poder general con facultades judiciales de administración en favor de quienes estime pertinente para defensa y representación de los intereses específicos del condominio. También podrá otorgar poderes especiales; debiéndose tomar en cuenta lo dispuesto por la Fracción IX novena del artículo 1017 mil diecisiete del Código Civil y que dice:

--- "... Los poderes que se confieran comprenden las facultades de articular y absolver posiciones, formular denuncias penales y coadyuvar con el Ministerio Público; adquirir bienes en remate o fuera de él, haciendo las posturas y pujas que procedan, celebrar los convenios de transacción, intentar y desistirse de juicios constitucionales de garantías. En los poderes bastará y será necesario que se relacionen los siguientes puntos:

--- a) El instrumento mediante el cual constituyó el régimen de condominio respecto de la edificación, destacándose el lugar y fecha, el notario autorizante, el número del instrumento, los bienes genéricos que se afectaron, su ubicación y los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; -----b) Las facultades que según el reglamento de condominio tengan los consejeros, independientemente de las establecidas en la Ley;

--- c) Las reformas que en su caso se hubieren efectuado;

--- d) El acta mediante la cual se hizo la designación de los consejeros;

--- e) Los datos de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en el cual se hubieren inscrito los instrumentos a que se refieren los puntos que anteceden; y

--- f) El acta de Consejo en la que se acordó el otorgamiento del poder, ésta deberá ser transcrita en lo conducente".

--- ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- El acta que se levante con motivo de la designación de los consejeros y sus anexos, deberá ser protocolizada por notario con residencia o jurisdicción en el municipio en que esté asentado el condominio y contener cuando menos:

--- I. El instrumento en donde conste el acto mediante el cual se afectó la edificación al régimen de condominio, mencionándose el lugar y fecha, el notario autorizante, el número del instrumento, los bienes genéricos que se afectaron, su ubicación y los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad;

--- II. Las facultades que según el reglamento del condominio tengan los consejeros, independientemente de las establecidas en la Ley;

--- III. Las reformas que en su caso se hubieren efectuado; y

- IV. Se transcribirá en lo conducente el acta levantada.
- De la escritura que contenga la protocolización, se tomará nota en la inscripción del condominio que se lleve en el Registro Público de la Propiedad.
- El acta que se levante también deberá asentarse en el Libro de Actas del propio condominio.

DE LA ASAMBLEA DE CONDÓMINOS.

- ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- El Órgano Supremo del Condominio es la Asamblea General de Condóminos.
- Las asambleas serán ordinarias y extraordinarias. –
- ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- La Asamblea ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, dentro del primer trimestre y en ella se tratarán los asuntos siguientes:
 - I. El informe general sobre el condominio, tanto en bienes y servicios como su posición financiera;
 - II. La elección de los integrantes del Consejo de Administración y en su caso, de las comisiones especiales;
 - III. La designación del administrador; y
 - IV. La aprobación del presupuesto de ingresos y de egresos para el siguiente año.
- ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- La Asamblea extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo, cuando se requiera su decisión en alguno de los casos siguientes:
 - I. Modificar el reglamento del condominio (previa aprobación del Ayuntamiento Municipal)
 - II. Realizar obras voluntarias o de mejoramiento;
 - III. Transformar y disponer de los bienes comunes;
 - IV. Acordar sobre la extinción del régimen de propiedad en condominio;
 - V. Incorporar nuevas áreas al régimen de propiedad en condominio o separar áreas afectas al mismo;
 - VI. Pedir al juez, se obligue a un condómino a la venta de sus derechos;
 - VII. Acordar la reconstrucción del inmueble afecto al régimen de condominio; y
 - VIII. Las demás decisiones que correspondan a los condóminos reunidos en asamblea.
- ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- Todos los asuntos los resolverá la Asamblea de Condóminos, tomando en consideración el porcentaje establecido en el capítulo correspondiente para cada condómino, a menos que se celebre en virtud de segunda convocatoria en que bastará con la mayoría de votos de los porcentajes que estén representados.

DE LAS CONVOCATORIAS PARA LAS ASAMBLEAS.

- ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- Las asambleas serán convocadas por:
 - I. El Administrador;
 - II. El Consejo de Administración;

--- III. El juez de primera instancia del ramo civil con jurisdicción en el municipio de ubicación del condominio, a requerimiento de un grupo de condóminos que representen por lo menos una quinta parte de derechos; o a petición de cualquier condómino, cuando se dejen de celebrar por más de un año.

--- ARTÍCULO VIGÉSIMO.- Para que se declare legalmente instalada la asamblea ordinaria en primera convocatoria, será necesario que concurren a ella condóminos que representen cuando menos el cincuenta y uno por ciento sobre los derechos del condominio.

--- Si no se reuniere el porcentaje antes señalado, se convocará por segunda vez a los condóminos para que celebren asamblea en un plazo no menor de siete, ni mayor de quince días y ésta se efectuará con los que asistan.

--- Las resoluciones que se tomen en las asambleas ordinarias serán válidas cuando se decida el negocio por condóminos que tengan la mayoría porcentual de los derechos sobre el condominio, que estén representados por los asistentes a la misma.

--- Por lo que se refiere a la asamblea extraordinaria, podrá celebrarse con el número de condóminos que asistan, pero sólo serán válidos los acuerdos que en ella se tomen, si son aprobados por condóminos que representen cuando menos el setenta y cinco por ciento de los derechos sobre el condominio. Esta aprobación se tendrá, ya sea mediante Asamblea en la que concurren condóminos cuyos votos representen tal porcentaje, o se complementen en los siguientes treinta días naturales a su celebración, con condóminos ausentes a la Asamblea, quienes en forma auténtica se manifiesten sabedores de los acuerdos tomados y los aprueben. ---

--- Los acuerdos tomados en Asamblea legalmente constituida, obligan a los ausentes, disidentes y en su caso, a los ocupantes por cualquier título. Quien no haya asistido a la celebración de la Asamblea alegando no haber sido convocado en forma legal, podrá demandar la inoponibilidad de los acuerdos tomados en la misma, dentro de los siguientes treinta días naturales a la fecha de su celebración, siempre y cuando no hayan ejecutado actos que impliquen la aprobación de los acuerdos a que se oponen, o su realización fuera hecha con la advertencia de que no implica conformidad con la misma. La resolución judicial que se dicte sólo tendrá efectos respecto de quien la promovió.

---- Las reglas anteriormente señaladas rigen para los condominios compuestos y para los condominios simples.

--- Las Asambleas serán presididas por quien designen los condóminos asistentes a ellas, tomándose la votación por mayoría de personas asistencias a la misma, independientemente del porcentaje que representen en el condominio. El administrador podrá ser designado presidente de la Asamblea.-

---- Las convocatorias para la celebración de la Asamblea serán suscritas por quien las haga. ---

--- Las asambleas deberán verificarse invariablemente en el municipio de la ubicación del condominio, buscando siempre la mayor comodidad

y fácil acceso a los condóminos; preferentemente se deberán desarrollar en la unidad condominal.

--- La convocatoria para asamblea ordinaria deberá hacerse cuando menos con quince días naturales de anticipación a la fecha en que deba celebrarse.

--- La convocatoria para asamblea extraordinaria deberá hacerse cuando menos con veinte días naturales de anticipación a la fecha en que deba celebrarse.

--- En ambos casos, la convocatoria se fijará en los lugares visibles de la edificación del condominio en la fecha en que se expida. Además, deberá citarse por medio del servicio postal con acuse de recibo, a los condóminos que lo requieran en el domicilio que para estos casos tengan registrado en la administración. El depósito de la correspondencia en el correo, deberá hacerse con la misma anticipación que se señala para su fijación, debiéndose conservar los acuses de recibo para acreditar lo anterior.

--- Cuando la convocatoria se formule por la autoridad judicial, bastará que se publique con la misma anticipación en uno de los periódicos de amplia circulación en el Estado, así como en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y sin perjuicio de que se coloque un ejemplar de la convocatoria en los lugares visibles del condominio.

--- La convocatoria deberá señalar el día y la hora para la cual se cita a la Asamblea, la clase de asamblea a verificar, el lugar de la reunión y los puntos a considerarse.

--- Cualquier asunto tratado en la Asamblea y que no esté comprendido en el orden del día, no tendrá fuerza legal alguna, salvo el caso de que hayan estado representados el cien por ciento de personas e intereses.

DE LAS CUOTAS DE LOS CONDÓMINOS.

--- ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.-Los condóminos deberán contribuir para sufragar los gastos de mantenimiento y operación de las instalaciones y servicios del condominio, como son agua, alumbrado, recolección de basura, seguridad privada. Como también para constituir y conservar fondos de reserva, en base al porcentaje que sobre el condominio represente cada unidad privativa; pero cuando un condominio conste de diferentes elementos y comprenda varias escaleras, patios, jardines, obras e instalaciones como ascensores, montacargas, antenas y otros elementos o aparatos, de uso exclusivo de uno o varios condóminos, los gastos que por ello se originen serán a cargo de quienes directa o exclusivamente se sirvan. -

--- Cuando se decreta la realización de una obra de mejoramiento o voluntaria, en el mismo acuerdo deberán fijarse las bases para cubrir su costo. -

--- Cuando se trate de condominios compuestos se seguirán las mismas reglas para el pago de las cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias en que se incurran. ---

--- Las cuotas a cargo de los condóminos deberán pagarse por adelantado, precisamente en la fecha establecida y, en caso de no hacerse, se pagará como perjuicio hasta la cantidad que resulte de

considerar el tipo de interés moratorio promedio que se fije por las dos mayores instituciones de crédito en el país, en préstamos ordinarios quirografarios a treinta días, según se determine en el reglamento. ---- Es título ejecutivo el estado de cuenta que se emita después de haber transcurrido noventa días de haberse vencido el plazo para el pago y que sea suscrito por el administrador con la aprobación del presidente del Consejo de Administración. ---

--- El estado de cuenta aquí indicado deberá precisar con toda claridad el importe y origen del adeudo, ya que éstos pueden provenir, tanto por falta de pago de cuotas, como por alguna otra responsabilidad que se derive a cargo del condómino, asimismo el pago de los perjuicios que causen. ---

--- Los ocupantes o usuarios del condominio por cualquier título, son solidariamente responsables con los condóminos del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que se establezcan, así como cualquier responsabilidad que les resulte de sus acciones. ---

--- Todo condómino tendrá derecho a que se le expida el estado de cuenta que guarde el condominio. -

--- Cuando se celebre un contrato traslativo de dominio en relación a una unidad privativa, el notario público que elabore escritura, deberá exigir a la parte vendedora la entrega de la constancia de no adeudo expedida por el administrador del condominio. ---

--- Las obligaciones a cargo del condominio, se ejecutarán sobre los fondos del patrimonio común, en caso de no ajustar con el mismo, el excedente deberá ser pagado proporcionalmente, al interés que cada condómino represente. ---

--- Es obligación de los condóminos cubrir por cuenta propia, dentro del condominio, la totalidad de servicios como son agua, alumbrado, recolección de basura, seguridad público y demás que se requieran. En caso contrario, se requerirá la aprobación del H. Ayuntamiento para el otorgamiento de algún servicio, en los términos que en lo futuro señale dicho Ayuntamiento.---

DE LAS CONTROVERSIAS.

--- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Cuando surjan controversias entre los condóminos por los derechos que les competan en el uso de sus unidades privativas y bienes comunes, se resolverán conforme a las reglas siguientes: ---

--- I. Las controversias entre condóminos deberán sujetarse necesariamente al arbitraje del Consejo de Administración. ---

--- II. El Código de Procedimientos Civiles del Estado será supletorio en estos negocios; y ---

--- III. Las demás controversias que surjan, serán ventiladas ante el Juez de Primera Instancia del domicilio de ubicación del condominio. ---

--- El condómino que reiteradamente deje de cumplir sus obligaciones o injustificadamente cause conflictos a los demás condóminos será demandado por el administrador ante el Juez de Primera Instancia de la ubicación del condominio, para que en subasta pública se vendan al

mejor postor sus derechos condominales, en los términos que para los remates señala, el Código de Procedimientos Civiles del Estado. ---

--- A la demanda se acompañarán como documentos fundatorios de la misma, copia de la escritura de constitución del régimen de condominio, las reformas que hubiere sufrido la misma, certificado de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad y del testimonio de la escritura que contenga la protocolización del Acta de Asamblea Extraordinaria que acuerde la medida, misma que para ser válida deberá ser tomada por más de la mitad del total de los condóminos. En los casos de los condominios compuestos, bastará con que acuerden más de la mitad de los titulares de la unidad condominal a la que pertenezca el condómino, cuya exclusión se promueve. --

--- El Juez dará entrada a la demanda y dará vista al condómino afectado, previniéndole para que en el término de la ley, haga la designación del perito valuador que le corresponde apercibiéndole que de no hacerlo lo hará el juzgado en su rebeldía. ---

--- Rendido el peritaje se señalará el día y hora para que tenga verificativo la almoneda. --

--- Si quien no cumple con sus obligaciones fuese ocupante no propietario, será demandado por la desocupación del departamento, vivienda, casa o local, por el administrador, previo consentimiento del condómino. Si éste se opusiere, se procederá contra ambos, en términos del artículo anterior. --

--- Los condóminos se obligan a resolver cualquier controversia presente o futura, derivada por cualquier tipo de cuota, a través de un procedimiento arbitral, para lo cual, al momento de adquirir sus respectivas unidades condominales, aceptando o cometiéndose al presente compromiso arbitral; renunciando expresamente a la jurisdicción de los tribunales ordinarios, en los términos del artículo 2592 dos mil quinientos noventa y dos del Código Civil del Estado de Jalisco. Dicho compromiso arbitral se ajustará a las bases siguientes: ---

--- a) Los compromitentes serán los condóminos, bajo cualquier título o tenencia. ---

--- b) El objeto material del compromiso serán el cumplimiento o pago de las cuotas condominales de cualquier tipo o modalidad. ---

--- c) Las características de los árbitros consistirán en que sean los integrantes del Consejo de Administración. ----

--- d) Los derechos y obligaciones de los árbitros serán los que indique el Código Civil del Estado de Jalisco en el Título relativo al contrato de compromiso arbitral. ---

--- e) Los árbitros no cobrarán honorarios en este tipo de arbitraje. ---

--- f) El procedimiento consistirá en la presentación de la demanda, la cual deberá estar basada en los documentos que exige el Código Civil del Estado de Jalisco para estos negocios; posteriormente los árbitros dictarán auto aceptando su respectivo cargo, admitiendo el asunto y ordenando el emplazamiento y requerimiento de las cuotas (en un término que no excederá de siete días naturales); el demandado opondrá su contestación (en un término que no excederá de siete días

naturales) y, a partir de la contestación, de oficio se abrirá el negocio a pruebas (en un término que no excederá de siete días naturales), en las cuales únicamente se admitirán la documental y para casos excepcionales de equidad, se admitirá la prueba testimonial con un máximo de tres testigos, una vez desahogadas (en un término que no excederá de siete días naturales); se harán alegatos (en un término que no excederá de tres días naturales) y se citará a las partes para dictarse laudo arbitral (en un término que no excederá de cinco días naturales) y posteriormente, se concluirá con la homologación judicial y en su caso la ejecución respectiva. --

--- g) En lo no previsto por el anterior procedimiento, se aplicarán supletoriamente las normas del Código Civil del Estado de Jalisco o del Código de Procedimientos del Estado de Jalisco en sus títulos respectivos; y a falta de disposición aplicable se aplicarán las normas de equidad buscando siempre favorecer a quien no perjudique o dañe. -

--

DE LA DESTRUCCIÓN O EXTINCIÓN.

--- ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Si la edificación afecta al régimen de condominio, en su totalidad o en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes de su valor, cualquiera de los condóminos podrá pedir la división de los bienes comunes con arreglo a las disposiciones generales sobre la copropiedad. ---

--- Si la destrucción no alcanza la gravedad que se indica, mediante asamblea extraordinaria, se resolverá sobre su reconstrucción. ----

--- Los condóminos que queden en minoría están obligados a contribuir a la reconstrucción en la proporción que les corresponda, o a vender sus derechos a los mayoritarios, según valuación pericial. --

--- Las reglas anteriores se observarán también en caso de ruina o de inoperabilidad de la edificación. --

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

--- PRIMERA.- Por el primer ejercicio del Consejo de Administración del “**CONDOMINIO HACIENDA LAS CRUCES**”, estará integrado por las siguientes personas:

--- PRESIDENTE: **Dr. RODOLFO VARGAS SERRANO.**

--- SECRETARIO: **Dra. MA. CANDELARIA OCHOA ORTIZ.**

---TESORERO.—**Dr. ENRIQUE CASILLAS JIMÉNEZ.**

--- SEGUNDA.- Se designa como ADMINISTRADOR del “**CONDOMINIO HACIENDA LAS CRUCES**”, al **Dr. PRISCILIANO FLORES ROJAS.** por conducto de su representante legal, quien para el ejercicio de su cargo, tendrá las facultades que se le otorgan en la presente escritura y en el artículo 1012 mil doce del Código Civil para el Estado de Jalisco.---

--- El administrador nombrado durará en su cargo, el término previsto por el artículo 1011 mil once del mismo ordenamiento legal. ---

--- El presente Reglamento de Administración del Condominio denominado “**CONDOMINIO HACIENDA LAS CRUCES**”, entra en vigor una vez que sea publicado en la Gaceta del Gobierno Municipal de Tepatitlán, así como cuando sea incorporado en la oficina del

registro Público de la Propiedad de esta ciudad y el cual deberá de ser agregada a cada una de las escrituras que se expidan.---

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue, y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido en las oficinas de Presidencia Municipal, recinto oficial del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a los 8 ocho días del mes de marzo de 2012 dos mil doce.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL

EL SECRETARIO GENERAL

C. CECILIA GONZÁLEZ GÓMEZ

LIC. MARTÍN HERNÁNDEZ NAVARRO

- c) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice la recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional “**Paseo de los Viveros**” (II Sección), mismo que se ubica al Norponiente de esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, otorgó el uso de la voz al regidor Arq. Alberto Martín Martín, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que explique el presente punto.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, comentó que llego una solicitud para recepcionar las obras de urbanización del fraccionamiento Pase de los Viveros en su segunda sección, es un desarrollo que inicio sus trámites en el 2005 y el cual hizo llegar y se anexan en el mismo expediente las constancias de las dependencias relacionadas con la recepción de obras de urbanización de ese tipio como lo es el área de alumbrado, parque y jardines, obras públicas, agua potable y saneamiento de Tepatitlán, y Comisión Federal de Electricidad, en su expediente también anexo una copia de la lotificación de dicho desarrollo para que puedan ubicar la superficie de dicho desarrollo y la ubicación al igual que el acta en el que la comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas aprueba la recepción del mismo.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que tiene una pregunta ¿Cuántos lotes estarían hablando en esa segunda etapa de recepción?.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, contestó que están hablando de 128 lotes habitacional densidad media, 3 lotes de mixto distrital intensidad media, y 2 lotes de mixto vecinal intensidad media.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, agradeció y comentó haciendo un total de 133 lotes. Dio cuenta que están los dictámenes mencionados previstos por la comisión de Obras Públicas, tiene el bueno visto de Planeación y firmado por todos los integrantes.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz, la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 17 Regidores que conforman el H. Cuerpo Edificio; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 513-2010/2012

ÚNICO.- Se autoriza la recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional "**Paseo de los Viveros**" (II Sección), mismo que se ubica al Norponiente de esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

- d) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se apruebe el Reglamento Interno del Fraccionamiento Campestre denominado "**Santo Toribio Romo**", bajo la figura jurídica de Régimen en Condominio.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, otorgó el uso de la voz al regidor Arq. Alberto Martín Martín, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que explique el presente punto.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, comentó que en presente documento en el que se le solicita la aprobación del reglamento interno del fraccionamiento igual Turístico Campestre, denominado Santo Toribio Romo, que se ubica al oriente de esta ciudad, presenta un documento algo completo en cuanto a su contenido en el que la mayor parte del mismo se refiere a normas para el buen convivir de los futuros vecinos y usuarios de dicho desarrollo por lo que la comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió opiniones en el sentido de la fundamentación técnica y jurídica normativa que les corresponde en lo cual en su momento se hizo llegar las observaciones y correcciones necesarias por lo que el día de hoy presentaron ese documento para su posible aprobación, si ustedes lo tienen a bien.

La regidora C. Arcelia Alcalá Cortés, comentó que nada mas una pregunta para los abogados ¿la numeración es correcta?, ¿es así en ese tipo de números originales?

El regidor Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, señaló que cree que sería efectivamente, sería más limpio o más correcto que nada mas dijera 21, 20, 19 no?, sería mejor.

La regidora C. Arcelia Alcalá Cortés, agradeció.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que cree que viene en ese sentido regidora, es cuestión de estilo de redacción, pero no cree que afecte el contenido. Si nadie tuviera alguna observación al reglamento, reiteró que esos reglamentos están hechos por personas que se dedican a ese tipo de cosas revisados por la comisión de Obras Públicas y que de alguna manera la intención es regular los fraccionamientos Turísticos-Campestres evitando la medida de esa visión de esa comisión que no haya irregularidad, no irregulares dirían, que haya un buen funcionamiento de ese prototipo de fraccionamientos, se adecuen a un reglamento transparente, transversal que este al entendimiento y alcance de todos.

El regidor Arq. Gilberto Casillas Casillas, comentó que nada mas en hora buena para los de la comisión, esto les llevo al principio de la administración, si lo recuerda regidor presidente, les llevo eso, lo estuvieron regresando, tuvieron a bien a petición suya de acudir al colegio de notarios de Jalisco, que había tantas anomalías o tantas cosas que no les parecían beneficiosas para los mismos condóminos y acudieron también al Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, lo regresaron, lo volvieron a regresar, estuvieron trabajando mucho en el hasta que por fin en hora buena salió bien, agradeció y es todo.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, reiteró sin ser especialista y parte de esa comisión, pero si de este pleno que ha habido el entendimiento de parte de algunos fraccionadores de que se han tardado en definir y afinar, diría, ese tipo de eventos y que en nuestra administración entro en vigor un nuevo código Urbano que también se apegado a la planeación de este municipio y que el adecuar y entender que no es la intención de este Gobierno Municipal, mucho menos de las áreas que corresponden dilatar, si no mejorar el sentido a futuro de esos reglamentos, ella también se sumo al reconocimiento que han hecho en esa labor y apeló al entendimiento de los ciudadanos, de los empresarios que se dedican a esa área.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz, la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les

preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 17 Regidores que conforman el H. Cuerpo Edilicio; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 514-2010/2012

ÚNICO.- Se aprueba el Reglamento Interno del Fraccionamiento Campestre denominado “**Santo Toribio Romo**”, bajo la figura jurídica de Régimen en Condominio, quedando de la siguiente manera:

**REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO HORIZONTAL
DENOMINADO:
“FRACCIONAMIENTO SANTO TORIBIO”**

CONTENIDO	PÁGINA
ÍNDICE.....	1
I.-DEFINICIONES:.....	3
II.-DISPOSICIONES GENERALES.....	4
1.-ARTICULADO DEL CÓDIGO CIVIL.....	4
2.-DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y DE LOS CONDÓMINOS O USUARIOS.....	9
3.-DEL INGRESO O ADMISIÓN AL FRACCIONAMIENTO.....	14
4.-DE LA VIALIDAD INTERNA.....	14
5.-DE LA ESTANCIA DE VEHÍCULOS EN LAS CALLES.....	15
6.-DEL USO DEL AGUA.....	16

7.-DE LAS MASCOTAS.....	16
8.-DE LOS FAMILIARES, AMIGOS O INVITADOS.....	16
III.-DE LAS ÁREAS O BIENES PRIVATIVOS.....	16
1.-DE LAS VIVIENDAS.....	17
2.-DE LOS LOTES BALDÍOS.....	17
3.-DE LAS FUSIONES, RELOTIFICACIONES Y SUB-DIVISIONES...18	
A) FUSIONES.....	18
B) SUB-DIVISIONES.....	18
4.-DE LAS REGLAS Y CONDICIONES DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.....	19
5.-DE LAS OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.....	20
6.-DE LAS VENTAS DE LOTES Y FINCAS URBANAS.....	21
IV.-DE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN.....	22
V.-DE LA ADMINISTRACIÓN.....	22
VI.-DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.....	25
VII.-DE LAS ASAMBLEAS.....	27

VIII.-DE LAS CUOTAS.....	30
IX.-DE LAS CONTROVERSIAS.....	31
X.-DE LA DESTRUCCIÓN Y EXTINCIÓN.....	32

I.-DEFINICIONES:

Artículo 1º El presente reglamento entrará en vigor a partir de la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento Santo Toribio, y para los efectos de este reglamento interno, los términos que se enlistan en este capítulo, tendrán el significado que para cada uno de ellos se establece a continuación:

A).- CONDOMINIO: Es el régimen jurídico que integra las modalidades y limitaciones al dominio de un predio o edificaciones y la reglamentación de su uso y destino, para su aprovechamiento conjunto y simultáneo.

B).- CONDÓMINO: Son los titulares de la propiedad en condominio.

C).- AREAS O BIENES PRIVATIVOS: Son los que se refieren a la titularidad de un espacio o a un uso y bienes determinados en forma exclusiva, cuyo aprovechamiento y disposición es libre.

D).- AREAS Y BIENES DE USO COMÚN: Son aquellos que la titularidad exclusiva está referida porcentualmente, los que no podrán ser objeto de acción divisoria y son inseparables de la propiedad individual.

E).- UNIDAD CONDOMINAL: Es el conjunto de áreas y bienes privativos, con las áreas, instalaciones y bienes de uso común, que hacen posible su aprovechamiento por un grupo de titulares.

F).- UNIDAD PRIVATIVA: Son el conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condómino.

G).- ESCRITURA CONSTITUTIVA: es la escritura Pública en donde se constituyó el Régimen de propiedad y condominio.

Artículo 2º. SINGULAR Y PLURAL: los términos definidos en este capítulo, podrán ser utilizados en singular y en plural, masculino o femenino, según lo permita el contexto.

Artículo 3º. ENCABEZADOS Y REFERENCIAS: Todos los encabezados utilizados en este reglamento interior, se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no se tomarán en cuenta en la interpretación del mismo.

Artículo 4º. CÓDIGO CIVIL o LEY: Sera el Código Civil vigente para el Estado de Jalisco.

II.- DISPOSICIONES GENERALES:

1.-ARTICULADO DEL CÓDIGO CIVIL:

Artículo 5º. El presente reglamento interno se expide en cumplimiento dispuesto por el artículo 1006 mil seis, fracción XI once del Código Civil del Estado de Jalisco.

Artículo 6º. El condominio denominado SANTO TORIBIO ROMO, tiene las siguientes clasificaciones:

A).-En atención al funcionamiento y aprovechamiento de los elementos comunes, será un condominio simple.

El condominio es simple, cuando las áreas comunes y sus obras de infraestructura y equipamientos, corresponden a una sola unidad condominal.

B).- En atención a la distribución de las Áreas Comunes y Privativas, respecto al predio y las edificaciones, el condominio se clasifica en horizontal.

El condominio es horizontal, cuando a cada condómino se le corresponde como área privativa una fracción o lote del predio, con su edificación e instalaciones.

C).- En atención a su uso, al condominio le corresponderá la categoría de TURÍSTICO CAMPESTRE (TC) y para COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL REGIONAL (CR/SR).

Artículo 7º. El presente reglamento interior regulará:

A).- Los derechos y obligaciones de los condóminos, que serán proporcionales al porcentaje que les corresponda sobre los elementos comunes;

- B).-** Las facultades de los órganos de administración y de gobierno;
- C).-** La formación de los fondos de reserva y en su caso, el establecimiento de comités para asuntos particulares que coadyuven con el consejo de administración, los que pueden tener autonomía financiera;
- D).-** El establecimiento de las bases para el pago de las cuotas de mantenimiento de conservación y creación de fondos de reserva que se incurra;
- E).-** El establecimiento de criterios para la restricción de giros en cuanto a la cantidad y de actividades afines, mismos que deberá respetar el Gobierno Municipal al autorizar las licencias respectivas;
- F).-** La instancia y el procedimiento para resolver conflictos entre los condóminos;
- G).-** Los casos y condiciones en que pueda ser modificado el propio reglamento;
- H).-** La transformación y extinción del condominio;
- I).-** La forma en que los condóminos responderán del pago de las cuotas establecidas en el artículo 1026 un mil veintiséis del Código Civil del Estado de Jalisco.

Artículo 8º. Son bienes comunes, atendiendo a su clasificación, como a su edificación, siempre que sean de uso general:

- A).-** Las obras de cimentación;
- B).-** Las obras de infraestructura y equipamiento urbano;
- C).-** Los pórticos, puertas, corredores, escaleras, patios y pasillos;
- D).-** Los espacios de recreación y jardines.
- E).-** Los estacionamientos al público, las calles;
- F).-** Los locales de administración, almacenes de mobiliario destinado al condominio, como las bodegas, los locales destinados al alojamiento de porteros, vigilantes, jardineros, y servidumbres;
- G).-** Los ductos y postería para servicios de suministro como gas y energía eléctrica y teléfono;
- H).-** Los cableados para servicios telefónicos, de televisión por cable y conexiones a antenas para captar señales de radio y televisión y siempre que sean de uso común;
- I).-** Los pozos, tinacos, cisternas, ductos de agua de suministro, pluviales y drenajes;
- J).-** Los pozos de absorción de aguas pluviales;
- K).-** Los ductos de desagüe;
- L).-** Los demás que por su naturaleza y destino tengan ese fin.

El administrador llevará un inventario completo y actualizado de todos los bienes muebles e inmuebles, de uso general pertenecientes al condominio, todos los antes mencionados si los hubiere.

Artículo 9º. Cada condómino podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino ordinario, sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás.

Los derechos de cada condómino en los bienes comunes son esenciales a sus derechos de propiedad individual, por ello cualquier afectación o disposición de las de la misma se entiende referida a los bienes comunes. El condómino que no haga uso de su propiedad o de algunos bienes comunes, no quedará exento de las obligaciones que le competan como tal.

Para conservar la armonía del condominio, cada vecino procurara hacer uso de su unidad privativa sin afectar la tranquilidad de los demás condóminos ni destinarla a usos contrarios a los señalados en la escritura constitutiva.

Artículo 10º. Las áreas o bienes privativos, son los de propiedad privada, cuya titularidad singular y exclusiva se pueda transmitir por cualquier título legítimo, son básicamente: Casas habitaciones de tipo turístico campestre , con sus jardines, albercas, cocheras o cualquier otra clase de terreno o construcción que comúnmente sea parte de una casa habitación del tipo de las que se encuentran construidas dentro del condominio, en general, las áreas y los bienes destinados para el uso exclusivo de cada titular de unidad particular, o que por su destino o disposición de la ley deban considerarse como propiedad particular.

Artículo 11º. Cada condómino propietario de una Área o Bien Privativo, será propietario de las Áreas o Bienes de uso común en proporción al valor de su parte privativa, dicha proporción quedó asentada en la escritura constitutiva.

Artículo 12º. Los derechos de copropiedad mencionados respecto de las Áreas o Bienes de uso común, son inseparables de la propiedad individual del copropietario, por lo que aquellos sólo podrán enajenarse, gravarse o ser embargado por terceros, juntamente con el derecho de propiedad sobre la casa habitación o lote baldío y a su vez ésta deberá enajenarse, grabarse o embargarse junto con los derechos de copropiedad sobre las partes comunes.

Artículo 13º. Todo adquirente o usuario, de casa habitación o lote baldío, está obligado a sujetarse a los términos de la Escritura Constitutiva y al presente reglamento interno.

Artículo 14º. Solamente por acuerdo de los votos que representen cuando menos el 75% setenta y cinco por ciento de los derechos sobre el condominio, en los términos los dispuestos en el artículo 1023 cuarto párrafo del Código Civil, se podrá modificar lo dispuesto en la escritura constitutiva, del condominio y de este reglamento interno, así como el destino general, modificaciones significativas a las construcciones de uso común, así como de los valores relativos a éstos y la determinación de los bienes de propiedad común.

Las modificaciones serán válidas con la aprobación previa del H. Ayuntamiento.

Artículo 15º. El régimen de propiedad de las construcciones de uso común sólo podrá extinguirse por acuerdo unánime de los condóminos en caso de destrucción, ruina y reconstrucción.

Artículo 16º. La ubicación del inmueble, su superficie, linderos, descripción general, y en especial de cada una de sus partes, de cada unidad y el porcentaje que corresponde a cada propietario se determinó en la escritura constitutiva.

Artículo 17º. El destino general y de cada área o bien privativo en lo individual será únicamente el correspondiente EXPRESADO en el Proyecto Definitivo de Urbanización.

Artículo 18º. La copropiedad sobre los elementos comunes del fraccionamiento, no es susceptible de división, ni podrá enajenarse salvo en los casos previstos expresamente por el Código Civil, escritura constitutiva.

Artículo 19º. Los propietarios que no ocupen por sí mismos sus casas habitación o sus lotes baldíos, serán sin embargo responsables personalmente de la ejecución y cumplimiento de la carga y condiciones dispuestas por el presente reglamento.

Artículo 20º. Los propietarios responderán de los gravámenes que reporten sus áreas o bienes privativos.

Artículo 21º. De igual manera cada propietario pagará independientemente los servicios de luz, teléfono, gas, agua etc., que utilice en forma exclusiva en su área o bien privativo.

Artículo 22º. Para la realización de obras en bienes e instalaciones generales se observaran las siguientes reglas:

A).- las obras de conservación se efectuarán por determinación del administrador siguiendo instrucciones permanentes o precisas del Consejo de Administración y sin necesidad de acuerdo de los

condóminos, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración.

B).- Las obras de mejoramiento se harán previo acuerdo de condóminos tomados en asamblea extraordinaria.

Dichas obras serán dirigidas en su ejecución por el administrador, con la vigilancia del consejo de administración o cuando se nombre una comisión específica para ello, bajo responsabilidad de la misma.

No se realizarán obras que atenten a la estabilidad e infraestructura del condominio o que menoscaben la seguridad o comodidad del mismo, así como que impidan permanentemente el uso de una parte o un servicio común aunque sólo sea un condómino; a no ser que éste consienta y sea indemnizado proporcionalmente por los demás; y

C).- Las reparaciones urgentes a bienes comunes serán efectuadas por el administrador sin necesidad de autorización previa, en caso de no hacerse en el tiempo prudente se mandará realizar por conducto de cualquier condómino quien deberá ser reembolsado por los gastos que impliquen las mismas, en la forma proporcional a los intereses que representen los condóminos, sin perjuicio que el pago se le haga de manera inmediata afectándose cualquier provisión económica que exista en caja, salvo aquellas que estén destinadas a los pagos de impuestos, derechos o cuotas a organismos de seguridad social, salarios y proveedores del condominio.

Para el caso de los gastos de reparaciones urgentes realizados por el condómino señalados en el párrafo anterior, deberá éste, presentar al administrador la relación de los gastos realizados, así como las causas que justifiquen dicha erogación, si el administrador no considera dichas reparaciones como urgentes, no estará obligado a realizar el pago, en este caso el condómino podrá acudir al Consejo de Administración, para que éste le ordene al administrador si así lo consideran pertinente para que realice el pago, si el Consejo de Administración no lo considera urgente, el condómino podrá presentarse ante la asamblea general para que en su caso apruebe el pago de los gastos realizados.

2.- DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, Y LIMITACIONES DE LOS CONDÓMINOS O USUARIOS.

DERECHOS:

Los condóminos o usuarios, tendrán los siguientes derechos:

Artículo 23º. El propietario de cada área o bien privativo, puede usar, gozar y disponer de ella enajenándola, grabándola o arrendándola, sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios y en general, ejerce todos los actos de dominio sobre su propiedad con las limitaciones y prohibiciones que la ley, la escritura de condominio y este reglamento interno imponen.

Artículo 24º. Cada propietario usará su área o bien privativo de forma ordenada y tranquila, por lo tanto no podrá destinarla a usos contrarios a la moral o a las buenas costumbres, ni hacerlo servir a otro objeto que no sea el mencionado dentro del PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION, convenido expresamente, ni efectuar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios y que comprometen la solidez, seguridad, salubridad o prestigio del fraccionamiento ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

Artículo 25º. Cada propietario podrá servirse de las aéreas o bienes de uso común y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino ordinario sin restringir o hacer más oneroso el servicio de los demás y con las limitaciones establecidas en este reglamento interno, en la escritura constitutiva y en la ley.

Artículo 26º. Formular por escrito e individualmente a través de la administración o la presidencia del Consejo de Administración sus sugerencias, reclamaciones o quejas que estimen pertinentes y que están relacionadas con el buen funcionamiento del fraccionamiento, haciendo en forma mesurada y correcta, acompañando a las sugerencias, las medidas que se proponen como las adecuadas y procedentes para poner remedio a las fallas detectadas.

Artículo 27º. Llevar a las instalaciones de uso común, invitados en los términos y condiciones que se establecen en el reglamento interno, haciéndose responsables de la conducta que observen éstos.

Artículo 28º. Intervenir en todas aquellas decisiones que les atañen directamente o que se relacionen con el fraccionamiento.

OBLIGACIONES:

Artículo 29º. Todos los condóminos están obligados a registrarse en el libro de registro de condóminos del presente condominio; para tal efecto deberán proporcionar al administrador en turno: sus generales y el domicilio donde recibirán notificaciones, citaciones o emplazamientos.

Artículo 30º. Será obligatorio que dicho domicilio esté ubicado dentro del municipio de Tepatlán de Morelos, Jalisco.

Artículo 31º. Solamente se considera como condómino para cualquier asunto relacionado con el condominio, a la persona que se encuentre registrada en el libro de registro.

Artículo 32º. Asimismo, todos los condóminos registrados deberán renunciar al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro, para cualquier asunto relativo al condominio y deberán someterse a los tribunales del partido judicial, con sede en esta ciudad.

Artículo 33º. Pagar dentro de los 5 cinco primeros días de cada mes las cuotas de mantenimiento correspondiente, de acuerdo a lo estipulado en el capítulo de CUOTAS, de este reglamento interno.

Artículo 34º. Mostrar junto con sus familiares y/o amigos y/o invitados, conducta intachable dentro del fraccionamiento, guardar y hacer guardar el presente reglamento interno y las reglamentaciones que en el futuro dicte la asamblea de condóminos.

Artículo 35º. Dar el cuidado necesario a todos los bienes de uso común.

Artículo 36º. Responder por el costo de reparación o reposición de cualquier bien dañado o destruido por él, sus familiares, o amigos o invitados.

Artículo 37º. Aceptar y acatar las sanciones que conforme el presente reglamento interno se le impongan.

Artículo 38º. Cuando uno o más condóminos o usuarios se beneficien en proporciones diversas, a los demás, deberán de pagar en la misma relación por el citado beneficio, los montos que determinará la asamblea general por mayoría de votos, excluyendo los votos de quienes puedan resultar beneficiados.

Artículo 39º. El propietario o usuario que no cumpla con cualquiera de las obligaciones a cargo suyo, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás copropietarios.

Artículo 40º. Aunque el copropietario o usuario haga caso omiso a sus derechos o renuncie a usar determinados bienes de uso común, seguirá sujeto a las obligaciones y limitaciones que le imponen la ley, la escritura constitutiva y este reglamento interno.

Artículo 41º. Los propietarios de áreas o bienes privativos que colinden con una o varias áreas o bienes de uso común, están obligados a permitir la ejecución de las reparaciones necesarias en las partes comunes del fraccionamiento y si es necesario, permitirá el acceso a sus propiedades a los profesionistas, contratistas, obreros, encargados de llevarlas a cabo.

LIMITACIONES:

Artículo 42º. No podrá hacer uso él, sus familiares, amigos o invitados de las instalaciones de uso común, si no ha pagado la cuota de mantenimiento por el periodo correspondiente.

Artículo 43º. Abstenerse de realizar toda clase de ventas o promociones de artículos comerciales, al público, así como fijar

anuncios dentro de las instalaciones de uso común, salvo las que sean de interés para el buen funcionamiento del régimen condominal.

Artículo 44º. Abstenerse de utilizar las áreas e instalaciones de uso común, para fines que lesionen los intereses del fraccionamiento o de los condóminos.

Artículo 45º. No podrá ningún propietario o usuario, realizar actividad que resulte peligrosa, insalubre o molesta dentro del fraccionamiento.

Artículo 46º. Queda estrictamente prohibido a los condóminos la construcción de departamentos o más, de una vivienda campestre.

Artículo 47º. No podrá, él, sus familiares, amigos o invitados, solicitar a los empleados o trabajadores del fraccionamiento, servicios particulares dentro de los horarios de labores establecidos.

Artículo 48º. En ningún caso podrá abrirse puerta o ventana alguna, sobre los límites perimetrales del fraccionamiento para que una área o bien privativo se comuniquen con el exterior.

Artículo 49º. Ningún propietario ni usuario de algún inmueble podrá entorpecer las entradas, las calles de circulación y demás lugares de uso común, dejando en ellos objeto alguno que signifique pretensión de ejercer dominio sobre los bienes o áreas de uso común o que dificulten el tránsito de personas, vehículos; ni realizar cualquier otra actividad que no corresponda al destino natural de estas partes; ya que las mismas están destinadas al uso común y sólo podrá hacerse en los términos establecidos en este reglamento interno.

Artículo 50º. Queda estrictamente prohibido tender ropa en las ventanas y balcones que tengan vista a las fachadas de sus áreas o bienes privativos, así como en las áreas de uso común.

Artículo 51º.

A).- Queda estrictamente prohibido a los condóminos o usuarios, utilizar los exteriores de su casa para almacenar objetos que dañen el buen aspecto del fraccionamiento, citándose, por ejemplo de una manera enunciativa y no limitativa los siguientes objetos: llantas, tinacos, tambos, asadores, muebles sin uso, herramientas, costales, recipientes de plástico, remolques para animales y en general cualquier objeto que juzgue el Consejo de Administración que dañe la imagen turístico campestre. Si el condómino o usuario, que violare esa regla no la acatara dentro de un plazo de 5 cinco días hábiles después de haber sido requerido por el administrador, podrá éste recoger los artículos que

afecten el buen aspecto del fraccionamiento, en este caso el administrador podrá depositarlos en la basura.

B).-Queda estrictamente prohibido a los condóminos utilizar el terreno que se adquiriera para talleres, ladrilleras, industrias, granjas agrícolas, porcícolas, avícolas así como ganaderas, o cualquier otro uso al que se le haya asignado en el proyecto definitivo de urbanización.

3.- DEL INGRESO O ADMISION AL FRACCIONAMIENTO:

Artículo 52º. Sólo tendrán acceso libre al fraccionamiento los condóminos y usuarios; toda aquella persona ajena tendrá que ajustarse a las normas del presente reglamento interno.

Artículo 53º. Las personas ajenas al fraccionamiento, para su ingreso ya sean de vida social o trabajo cualquiera de las viviendas, tendrán que contar con la autorización del condómino o usuario y éste, será responsable de la forma en que se conduzcan estas personas dentro del fraccionamiento y hacia los demás condóminos o usuarios; la persona que no cuente con el permiso de algún condómino o usuario, no podrá ingresar al fraccionamiento.

Artículo 54º. Las personas ajenas al fraccionamiento, que cuenten con la autorización para ingresar, deberán entregar una identificación con fotografía oficial al vigilante, la cual, les será devuelta a su salida del fraccionamiento.

4.- DE LA VIALIDAD INTERNA:

Artículo 55º. La velocidad máxima permitida para circular dentro del fraccionamiento, para vehículos automotores, ya sea de condóminos, usuarios, familiares, amigos o invitados, será de 20 km por hora, la persona que exceda esta velocidad podrá ser amonestada por los responsables del orden interno y si se trata de visitantes, se les invitara a abandonar el fraccionamiento.

Artículo 56º. Solo podrán transitar motocicletas dentro del fraccionamiento, las que sean propiedad de algún condómino o usuario. Se permitirá el ingreso de motocicletas, solo en casos de entrega de mercancías de proveedores externos.

Artículo 57º. Todos estos vehículos, deberán de acatar las normas de velocidad antes descritas.

Artículo 58º. Queda estrictamente prohibido que se usen las calles del fraccionamiento para jugar carreras, con cualquier clase de vehículo o para tomar clases de manejo.

Artículo 59º. Queda prohibido, transitar en reversa por más de 10 metros y a más de 10 Km por hora.

Artículo 60º. No se podrá utilizar las calles como canchas de juego (futbol, basquetbol, tenis) por el riesgo de un accidente, por la molestia que pueden dar a los vecinos y por la obstrucción que representa a la vialidad.

Artículo 61º. Los menores de 16 años no podrán utilizar en las calles vehículo alguno que sea impulsado por motor y que pueda llegar a desarrollar más de 10 km por hora, o que por el ruido que produzca sea molesto para los vecinos.

5.- DE LA ESTANCIA DE VEHÍCULOS EN LAS CALLES:

Artículo 62º. Queda prohibido a toda persona, estacionarse en doble fila u obstruir la libre circulación de las calles del fraccionamiento.

Artículo 63º. Queda prohibido obstruir, las cocheras de las casas del fraccionamiento, si algún condómino o usuario recibe visitas por alguna situación social, será responsabilidad del mismo, la imagen que den éstos al fraccionamiento.

Artículo 64º. Queda prohibido usar las áreas comunes del fraccionamiento para guardar o almacenar toda clase de vehículos, o cualquier otro objeto, para el caso de que algún condómino o usuario tenga más de un vehículo, será su responsabilidad la buena imagen que den éstos al fraccionamiento.

Artículo 65º. El administrador del condominio, comunicará al propietario de algún vehículo chatarra, para que lo saque del fraccionamiento, dentro de un plazo prudente.

6.- DEL USO DEL AGUA:

Artículo 66º. Será responsabilidad de todos los condóminos o usuarios, el cuidar, dar el uso normal y debido al agua que reciben en sus lotes en construcción y viviendas.

Artículo 67º. Será obligación de todos los condóminos o usuarios, el comunicar a la mayor brevedad posible al administrador de cualquier clase de fuga de agua en calles, banquetas, lotes baldíos o áreas de uso común del fraccionamiento.

7.- DE LAS MASCOTAS:

Artículo 68º. Los propietarios de mascotas deberán responsabilizarse de ellas y de que éstas no estén sueltas por las calles por los riesgos a los niños y aun siendo inofensivos, deberán estar en sus casas para evitar que puedan dañar otras propiedades (excavando) o que defequen por las calles o en jardines de condóminos.

8.- DE LOS FAMILIARES, AMIGOS O INVITADOS:

Artículo 69º. Los condóminos y usuarios, serán responsables de la conducta de sus hijos, familiares o invitados, dentro del fraccionamiento.

III.-DE LAS AREAS O BIENES PRIVATIVOS.

1.- DE LAS VIVIENDAS:

Artículo 70º. Será obligación del condómino o usuario según sea el caso, la limpieza, pintura de la fachada y arreglo de jardín exterior, los cuales deberán de ser constantes para conservar la buena imagen del fraccionamiento.

Artículo 71º -. Los propietarios estarán obligados a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones propias.

Artículo 72º. Cada propietario deberá efectuar por su cuenta todas las reparaciones que requiera su propiedad privada o individual.

Artículo 73º. Si el condómino no cumple con las obligaciones descritas en los tres párrafos anteriores, deberá ser requerido por el administrador o por cualquier condómino y si pasan 30 treinta días sin que inicien las obras pertinentes, o si después de haberlas iniciado las

suspende por más de 3 tres días hábiles, el administrador o el Consejo de Administración, deberán de efectuarlos con cargo al condómino incumplido y dicho cargo deberá ser cobrado como si formara parte de las cuotas condominales.

2.- DE LOS LOTES BALDÍOS:

Artículo 74º. Para evitar la proliferación de roedores y otros animales, los lotes baldíos deberán estar perfectamente limpios, y será responsabilidad del propietario que esto se dé y rodearlos ya sea con malla ciclónica o barda de ladrillo. El administrador, podrá exigir la limpieza o tomar la decisión de limpiarlos con cargo al propietario.

Artículo 75º. Para el caso de limpieza de lotes no se podrá prender fuego a ningún lote.

Artículo 76º. No se podrán usar los lotes baldíos, como almacén de materiales, fierro o chatarra, pensión, estacionamiento de vehículos, invernadero, ni para otro fin que no sea el mencionado en el PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN.

3.- DE LAS FUSIONES, RELOTIFICACIONES Y SUB-DIVISIONES:

A).-FUSIONES:

Artículo 77º. Todo condómino que sea propietario de dos o más lotes baldíos que colinden entre sí, podrá fusionarlos, para que ambos formen uno solo.

Lo mismo se aplicara al condómino propietario de una casa habitación y que sea propietario de un lote baldío los cuales colinden entre sí.

Artículo 78º. Todo condómino que sea propietario de dos o más lotes baldíos, que colinden entre sí y que alguno se ubique en esquina, para poder hacer uso del beneficio de la servidumbre lateral, deberá de fusionarlos, para que ambos formen una sola unidad.

Artículo 79º. Todo condómino que sea propietario de dos o más lotes baldíos y que en su proyecto de construcción quiera construir una terraza en uno o en varios de ellos, primero deberá fusionar los lotes y las dos o más construcciones deberán quedar en una sola unidad.

Artículo 80º. Las reglas de esta sección, se aplicarán también, al condómino propietario de una casa campestre y que sea propietario de uno a varios lotes baldíos colindantes.

Artículo 81º. Todo condómino que sea propietario de dos o más lotes baldíos que tenga fusionados, podrán relotificarlos, pero por ninguna causa motivo o razón, los lotes divididos podrán tener una superficie menor a la original.

Para que este artículo se modifique deberá ser aprobado por el 75% setenta y cinco por ciento de los derechos que represente el condómino, así como la aprobación de las autoridades correspondientes.

B).- SUB-DIVISIONES

Artículo 82º. Queda estrictamente prohibido a todo condómino, promover, tramitar, o gestionar, permisos de sub-división de inmuebles, baldíos o construidos.

4.- DE LAS REGLAS Y CONDICIONES DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

Artículo 83º. GENERALIDADES: La presente sección de este capítulo del reglamento interno, tiene por objeto preservar y realzar la belleza y armonía del medio ambiente en un ámbito urbano como el que se ha obtenido en otros desarrollos de primera categoría considerando que cada unidad habitacional debe contribuir en la nueva conformación del paisaje urbano, sin perder de vista que debe prevalecer la cooperación de los adquirentes en los lotes donde deseen construir su casa campestre y que bajo este principio de orden hagan conservar su valor y seguridad, se ha formulado este reglamento que tipifica las características arquitectónicas y la forma de vivir dentro del desarrollo asimismo los condóminos deberán cumplir con los siguientes puntos para poder construir:

A).-Deberán solicitar un permiso de construcción en la Dirección de Obras Publicas Municipales, con los requisitos que la misma les solicite.

B).-En vista de que en dicho fraccionamiento no existe drenaje, deberán realizar una fosa séptica hermética de NOM (Norma Oficial Mexicana), y deberán avisar a las oficinas de ASTEPA (Agua Y Saneamiento de Tepatitlán), para que supervise y autorice la elaboración de la misma, la cual se construirá al momento de iniciación de las obras de construcción.

Artículo 84º. El comité de construcciones se integrará mediante el personal de los mismos copropietarios del fraccionamiento, por cuando menos tres ingenieros o arquitectos, o bien carreras afines o experiencia en el ramo de la construcción, los cuales serán nombrados y en su caso removidos por la asamblea general.

Artículo 85º. DESARROLLO:

Concepto:

A).- La calidad estética de las obras por construirse, deberá ser acorde al desarrollo del condominio aprobado en el PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN y aprobados por el comité de construcciones.

B).- En zona de restricción frontal lateral o posterior, solamente se podrán colocar plantas, pasto, pavimento rústico y fuentes bajas.

C).- Para conservar la privacidad y seguridad en los habitantes del fraccionamiento queda prohibido construir accesos o puertas de entrada de los límites exteriores del desarrollo, a los terrenos particulares.

D).- Los patios de servicio destinados al aseo de ropa, colocación de calentadores, depósitos de basura, tanques de combustible, tinaco etc. no podrán ser visibles de ningún punto de exterior.

E).- Se les recomienda a los propietarios soliciten al comité de construcciones, la asesoría sobre instalaciones especiales, tales como asadores al aire libre, albercas privadas, riego de jardines por aspersión o goteo, selección adecuada de pastos, plantas y árboles que embellezcan su propiedad y sean los más indicados, para las condiciones climáticas de la zona.

F).- Cada propietario deberá mantener el área de su residencia en buen estado de conservación, apariencia, y limpieza.

G).- Mediante Oficio No. 019/0307/2011, de Semades, en el punto no. 9 de las condicionantes, queda prohibido cambiar el tipo de vegetación que exista en la zona donde se encuentra ubicado el Fraccionamiento Turístico Campestre denominado SANTO TORIBIO ROMO.

5.-DE LAS OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.

Artículo 86º- El condómino que tenga obra en proceso de construcción, deberá cuidar que las personas encargadas de la obra no obstruyan las calles y banquetas con materiales de construcción (arena, varillas, escombro, etc.)

Artículo 87º- El condómino que tenga obra en proceso de construcción es responsable y se compromete expresamente a pagar los daños y perjuicios que con motivo de su obra cause a otros condóminos, usuarios o las áreas de uso común

Artículo 88º.- Queda prohibido al condómino que tenga obra en proceso de construcción, que sus trabajadores pernocten en el inmueble en construcción y será responsabilidad del propietario, el buscarles algún lugar para dormir fuera del condominio.

Artículo 89º.- Se prohíbe la ejecución de cualquier obra que ponga en peligro la seguridad o solidez del condominio o impidan permanentemente el uso de alguna parte o servicio común.

Artículo 90º.- Ningún propietario podrá realizar obra alguna en las Áreas o Bienes Comunes.

Artículo 91º.- Se prohíbe la ejecución de cualquier obra con muros medianeros.

6.-DE LAS VENTAS DE LOTES Y FINCAS URBANAS.

Artículo 92º.- Como quedó estipulado en el capítulo de derechos de los condóminos, el propietario de cada área o bien privativo, puede disponer de ella enajenándola, sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios y en general, ejercer los actos del dominio sobre su propiedad con las limitaciones y prohibiciones que la ley marca, la escritura de condominio, el PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN y este reglamento interno imponen.

Artículo 93º. Queda prohibido, a los propietarios, el enajenar su área o bien privativo, sin estar al corriente en el pago de la cuotas de mantenimiento del fraccionamiento.

Artículo 94º. Si un lote Baldío o casa habitación es enajenada contraviniendo a lo estipulado por los artículos anteriores, en el sentido de que no cuenta con su certificado de no adeudo, al adquirente quedará obligado a pagar todas y cada una de las deudas a cargo del vendedor.

Artículo 95º. Para la venta de lotes baldíos o fincas campestres se deberá de estar a los siguientes lineamientos:

A).- El administrador establecerá el horario dentro del cual la persona que pretenda enajenar podrá mostrar el inmueble que se encuentra a la venta.

B).- No se permitirá el acceso a ninguna persona que quiera observar la casa, o lote baldío que se encuentra a la venta, si el propietario no se encuentra físicamente con el comprador.

C).- Por ningún motivo los visitantes podrán hacer uso de las áreas o bienes de uso común.

IV.- DE LAS AREAS Y BIENES DE USO COMUN

Artículo 96º Queda terminantemente prohibido introducir a las instalaciones de uso común cualquier clase de armas, materiales inflamables, explosivos peligrosos y cualquier otro que pudieran perjudicar o dañar a los usuarios o a las instalaciones, establecimientos y demás activos del fraccionamiento, así como cualquier clase de animales, radios, televisores, bicicletas, triciclos, patinetas y objetos similares que puedan causar molestias a los usuarios.

Artículo 97º Queda asimismo prohibido exhibir anuncios comerciales, repartir propaganda, solicitar suscripciones y realizar ventas.

V.- DE LA ADMINISTRACION

Artículo 98º Los bienes afectos al régimen de condominio serán administrados por quien se designe en la asamblea de condóminos, pudiendo recaer este cargo a una persona física o jurídica.

Si el cargo de administrador recae en condómino deberá acreditar previamente tener cubiertas sus cuotas de mantenimiento.

Artículo 99º El administrador del condominio tiene las facultades y obligaciones siguientes:

A).- Ser el ejecutor de los acuerdos de las asambleas de condóminos y del Consejo de Administración, así como el representante legal frente a terceros del condominio, con las facultades de un apoderado general judicial y para actos de administración, sin que las facultades de mandatario puedan ser sustituidas o delegadas salvo que así lo autorice expresamente el consejo de administración.

B).- verificar y atender la operatividad, mantenimiento de instalaciones, servicios generales y conservación del condominio.

C).- Efectuar los gastos de mantenimiento y administración.

D).- Cobrar las cuotas y extender los recibos que amparen los pagos a cargo de los condóminos.

E).- Llevar los libros y documentación que soporten los gastos efectuados los que deberán tener una actualización no mayor de 15 días hábiles;

F).- Llevar los libros del condominio que cuando menos deberán ser cuatro:

1.- El primer libro, que será para asentar las actas de asamblea del Consejo de Administración.

2.- El segundo libro para aceptar las actas de asamblea del Consejo de Administración.

3.- El tercer libro para registrar los ingresos y egresos del condominio; y

4.- El cuarto libro, para el registro de condóminos, quienes deberán pedir su registro, manifestando sus datos generales y el domicilio donde recibirán notificaciones, citaciones o emplazamientos. Dicho domicilio deberá estar ubicado dentro del municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Solamente se considerará como condómino a la persona que figure anotada en el libro de registro. Los condóminos registrados deberán renunciar al fuero de su domicilio para cualquier asunto relativo al condominio y someterse a los tribunales de esta ciudad.

5.- Cuando así lo estime necesario la asamblea de condóminos podrán llevarse los libros de registros auxiliares que se requieran; también podrán utilizarse para llevar los registros auxiliares sistema de cómputo los libros antes indicados deberán ser autorizados en la primera hoja útil por el Secretario del Consejo de Administración correspondiente a la ubicación del condominio.

Al realizarse los asientos en los libros a señalados deberán conservar como apéndice de dicha actas los documentos relativos a las mismas.

Cuando por cualquier circunstancia no fuere posible asentar el acta en el libro que corresponda, para su validez, deberá ser protocolizada por notario, con residencia o jurisdicción en el municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco;

G).- Entregar en la primera quincena de los meses de abril, julio, octubre y enero de cada año; al consejo de administración; a cualquier condómino que lo solicite, un estado de cuentas que señale:

1).- Un informe analítico de los ingresos del trimestre;

2).- Un informe analítico de los gastos del trimestre;

3).- Un informe consolidado que refleje y demuestre los ingresos y las cuotas vencidas pendientes de pago;

4).- Un listado de los deudores explicando el origen de su adeudo;

5).- Una relación de los acreedores explicando el origen de sus créditos; y

6).- Los saldos en efectivo que existan;

H).- Deberá otorgar poderes generales judiciales y para actos de administración a todas y cada una de las personas designadas como integrantes del Consejo de Administración quienes lo podrán ejercer con la concurrencia de 3 tres apoderados.

Entregar al Consejo de Administración, cuando éste lo requiera, por escrito cualquier información y entregar los justificantes que le sean requeridos.

I).- Convocar a la asamblea de condóminos;

J).- Auxiliar y en su caso hacer que se auxilie a los comités específicos que llegaren a formarse para la realización de una obra concreta o para el logro de un fin determinado; y

K).- Las demás que le confiera este código o cualquier otro ordenamiento que le sea aplicable, la escritura constitutiva, el PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION y el reglamento que se expida.

Artículo 100º El acta que se levante con motivo de la designación del administrador y en su caso el otorgamiento de la fianza que se constituya para el desempeño de su cargo, serán protocolizadas y se tomará nota de ellas en la inscripción que al efecto se lleve en el Registro Público de la Propiedad, relativa a la constitución del régimen de propiedad en condominio.

Artículo 101º Cuando la asamblea de condóminos designe una nueva administración, la saliente deberá entregar en un término que no exceda de quince días naturales al día de la designación, todos los documentos incluyendo los estados de cuenta, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad, sin que dicho plazo pueda ampliarse sino por causa justificada que acredite tal demora.

VI.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Artículo 102º El Consejo de Administración estará integrado por: UN PRESIDENTE, UN SECRETARIO Y TRES VOCALES.

Artículo 103º Para ser consejero se requiere ser condómino u ocupante de alguna propiedad del condominio con el consentimiento del condómino correspondiente a estar al corriente en el pago de cuotas del condominio. Se entiende como ocupante la persona que por cualquier título tenga la posesión derivada de una o más unidades condominales, aun cuando no sea su domicilio en los términos del artículo 72 del código civil del Estado. En el título donde conste la posesión por parte del ocupante, deberá hacerse mención expresa por parte del titular de la unidad o unidades condominales, que el poseedor podrá ser elegible para ocupar el cargo del consejero o integrante de cualquier comité que se constituya.

Artículo 104º El cargo de consejero es indelegable y honorario; sin embargo la asamblea general de condóminos, cuando así lo estime necesario podrá determinar el pago de alguna remuneración a sus integrantes, o a parte de ellos.

Artículo 105º El consejo de administración tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

A).-Tendrá la representación permanente de los condóminos, para asuntos de interés común, con las facultades de un apoderado general judicial y para actos de administración,

B).- Tendrá la obligación de otorgar poderes generales judiciales y para actos de administración a todas y cada uno de las personas designadas como integrantes del Consejo de Administración, quienes lo podrán ejercer con la concurrencia de 3 tres apoderados.

C).- Vigilar que el administrador cumpla con las obligaciones que se le imponen y pedir a éste informes y cuentas de sus gestiones, cuando lo estime necesario;

D).- Convocar toda clase de Asambleas de Condóminos.

E).-Reunirse cuando menos una vez al mes, para tratar cualquier asunto relacionado con el Condominio y de su competencia; para que estas reuniones sean validas deberán celebrarse con cuando menos 3 tres miembros del consejo incluido su presidente y las resoluciones ésta tomen serán siempre por mayoría.

En estas reuniones mensuales, se recibirán las noticias e informes del administrador, que serán en forma escrita respecto de la marcha y negocios del condominio verificando los estados contables y sus asientos en los libros;

Solicitar al administrador toda la clase de documentos que tengan relación con su función de administrador.

F).- Comprobar las inversiones de fondos de mantenimiento, administración y de reserva.

G).- Coadyuvar con la administración en la observancia por los condóminos del cumplimiento de sus obligaciones;

H).- Asistir con todos sus miembros a todas las asambleas generales de condóminos.

I).- Rendir a la asamblea de condóminos, anualmente durante el primer trimestre, un informe de labores así como del estado general que guardan los asuntos del condominio y su posición financiera;

J).-Autorizar la celebración de cualquier contrato que implique la ocupación y uso de los bienes y servicios comunes, por terceros extraños a los condóminos; en este caso, los contratos que se celebren en contravención a los reglamentos y a lo aquí estipulado, serán nulos de pleno derecho;

K).-Autorizar al administrador para otorgar o conferir directamente poder general con facultades judiciales de administración en favor de quienes estime pertinente para defensa y representación de los intereses específicos del condominio. También podrá otorgar poderes especiales; y

L).- Nombrar y remover al administrador del fraccionamiento.

M).-Los poderes que se confieran comprenden las facultades de articular y absolver posiciones, formular denuncias penales y coadyuvar con el Ministerio Público; adquirir bienes en remate o fuera de él

haciendo las posturas y pujas que procedan celebrar los convenios de transacción, intentar y desistirse de juicios constitucionales de garantías. En los poderes bastará que se sujeten a los términos establecidos en los diversos ordenamientos aplicables en su caso. El acta que se levante también deberá asentarse en el libro de actas del propio condominio.

VII.-DE LAS ASAMBLEAS

Artículo 106º. La asamblea de condóminos es el órgano supremo de la Administración.

Las asambleas serán, ordinarias y extraordinarias.

Artículo 107º. La asamblea ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año,

Dentro del primer trimestre y en ella se tratarán los asuntos siguientes:

- A).-** El informe general sobre el condominio, tanto en bienes y servicios como su posición financiera;
- B).-** La elección de los integrantes del Consejo de Administración y en su caso, de las comisiones especiales.;
- C).-** La designación del administrador;
- D).-** La aprobación del presupuesto de ingresos y de egresos para el siguiente año.
- E).-** Fijar las cuotas condominales ordinarias.

Artículo 108º La extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo, cuando se requiera su decisión en alguno de los casos siguientes;

- A).-** Modificar el reglamento del condominio;
- B).-** Realizar obras voluntarias o de mejoramiento;

Artículo 109º. Para que se declare legalmente instalada la asamblea ordinaria en primera convocatoria, será necesario que concurren a ella condóminos que representen cuando menos el cincuenta y uno por ciento sobre los derechos del condominio.

Si no se reune el porcentaje antes señalado, se convocará por segunda vez a los condóminos para que celebren una asamblea no menor a siete ni mayor de quince días y ésta se efectuará con los que asistan.

Las resoluciones que se tomen en las asambleas ordinarias serán válidas cuando se decida el negocio por condóminos que tengan la mayoría porcentual de los derechos sobre el condominio, que estén representados por los asistentes de la misma.

Por lo que se refiere a la asamblea extraordinaria, podrá celebrarse con el número de condóminos que asistan, pero solo serán válidos los acuerdos que en ella se tomen, si son aprobados por condóminos que representen cuando menos el setenta y cinco por ciento sobre los derechos del condominio. Esta aprobación se tendrá ya sea mediante asambleas en las que concurren condóminos cuyos votos representen tal porcentaje, o se complementen en los siguientes treinta días

naturales en su celebración con condóminos ausentes a la asamblea, quienes en forma auténtica se manifiesten sabedores de los acuerdos tomados y los aprueben.

Los acuerdos tomados en la asamblea legalmente constituida, obligan a los ausentes, disidentes y en su caso, a los ocupantes por cualquier título.

Quien no haya asistido a la celebración de la asamblea alegando no haber sido convocado en forma legal, podrá demandar la imposibilidad de los acuerdos tomados en la misma, dentro de los siguientes treinta días naturales a la fecha de su celebración siempre y cuando no hayan ejecutado actos que impliquen la aprobación de los acuerdos a que se oponen, o su realización fuera hecha con la advertencia de que no implica conformidad con la misma. La resolución judicial que se dicte solo tendrá valor respecto de quien la promovió.

Cuando haya unanimidad de condominios podrán tomarse acuerdos fuera de asambleas, pero para tal efecto, el acuerdo deberá ser firmado por la totalidad de los condóminos.

Artículo 110º Las reglas anteriormente señaladas rigen para el condominio denominado "Santo Toribio Romo."

Las asambleas serán presididas por quien designen los condóminos asistentes a ellas, tomándose la votación por mayoría de personas asistentes a ellas, tomándose la votación por mayoría de personas asistentes a la misma, independientemente del porcentaje que representen en el condominio. El presidente del Consejo de Administración o el administrador podrán ser designados presidente de la asamblea.

Artículo 111º Las convocatorias para la celebración de la asamblea serán suscritas por quienes las hagan.

Las asambleas deberán verificarse invariablemente en el municipio de la ubicación del condominio, buscando siempre la mayor comodidad y fácil acceso a los condóminos; preferentemente se deberán desarrollar en la unidad condominal.

La convocatoria para asamblea ordinaria deberá hacerse cuando menos con quince días naturales de anticipación a la fecha en que deba celebrarse.

La convocatoria para asambleas extraordinarias deberá hacerse cuando menos con veinte días naturales de anticipación a la fecha en que deba celebrarse.

En ambos casos, la convocatoria se fijara en los lugares visibles de la edificación del condominio en la fecha en que se expida. Además, deberá citarse por medio del servicio postal con acuse de recibo, a los condóminos que lo requieran en el domicilio que para estos casos tengan registrado en el libro de registro de condóminos. Si algún condómino hubiese sido negligente u omiso en registrar su domicilio, surtirán efectos de notificación, los avisos que se fijen en el tablero de

avisos del condominio. El depósito de la correspondencia en el correo, deberá hacerse con la misma anticipación que se señala para su fijación, debiéndose conservar los acuses de recibo para acreditar lo anterior.

Si el administrador o el Consejo de Administración lo juzgan conveniente, en vez de realizar la convocatoria por carta, podrán convocar por medio de 2 dos publicaciones que se hagan en alguno de los periódicos que circulen en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, y que los órganos de administración juzguen que tienen mayor circulación en dicha ciudad.

Asimismo lo podrán realizar por medios electrónicos, previa solicitud por escrito realizada por el condómino en la que señalará los datos necesarios para que se lleve a efecto la notificación por esta vía.

Cuando la convocatoria se formule por la Autoridad Judicial o la Municipal, bastará que se publique con la misma anticipación en uno de los periódicos de amplia circulación en el Estado, así como en el Periódico oficial "El Estado de Jalisco" y sin perjuicio de que se coloque un ejemplar de la convocatoria en los lugares visibles del condominio.

La convocatoria deberá señalar el día y la hora para la cual se cita a la asamblea. La clase de asamblea a verificar, el lugar de la reunión y los puntos a considerarse.

Cualquier asunto tratado en la asamblea y que no esté comprendido en el orden del día, no tendrá fuerza legal alguna, salvo el caso de que hayan estado representados el cien por ciento de personas e intereses.

VIII.- DE LAS CUOTAS

Artículo 112º. Los condóminos deberán contribuir para sufragar los gastos de mantenimiento y operación las instalaciones y servicios del condominio, como son agua, alumbrado, recolección de basura, seguridad privada, etc. Como también para constituir y conservar fondos de reserva, en base al porcentaje del condominio que represente cada unidad privativa;

Cuando se decreta la realización de una obra de mejoramiento o voluntaria, en el mismo acuerdo deberán fijarse las bases para cubrir su costo.

Artículo 113º Las cuotas a cargo de los condominios deberán pagarse por adelantado, dentro de los 5 cinco primeros días del mes y en caso de no hacerse en este plazo, se pagará como perjuicio la cantidad que resulte de considerar el tipo de interés moratorio promedio que se fije por las dos mayores instituciones de crédito en el país, en prestamos ordinarios quirografarios a treinta días, según lo determine el administrador

Artículo 114º Es título ejecutivo el estado de cuenta que se emita después de haber transcurrido noventa días de haberse vencido el plazo para el pago y que sea suscrito por el administrador con la

aprobación del presidente del Consejo de Administración, el cual deberá de incluir todos los adeudos vencidos aun cuando su vencimiento no exceda de 90 días.

El estado de cuenta aquí indicado deberá precisar con toda claridad el importe y origen del adeudo, ya que éstos pueden provenir tanto por falta de pago de cuotas, como por alguna otra responsabilidad que se derive a cargo del condómino, asimismo el pago de los perjuicios que causen.

Los ocupantes, arrendatarios o usuarios del condominio por cualquier título, son solidariamente responsables con los condóminos del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que se establezcan, así como de cualquier responsabilidad que les resulte a sus acciones.

Artículo 115º. Todo condómino tendrá derecho a que se le expida el estado de cuenta que guarde en el condominio.

Cuando se celebre un contrato traslativo de dominio en relación a una unidad privativa, el notario público que elabore la escritura, deberá exigir a la parte vendedora la entrega de la constancia de no adeudo expedida por el administrador del condominio.

Artículo 116º. Las obligaciones a cargo del condominio, se ejecutarán sobre los fondos del patrimonio común; en caso de no ajustar con el mismo, el excedente deberá ser pagado proporcionalmente, al interés que cada condómino represente.

IX.- DE LAS CONTROVERSIAS

Artículo 117º Cuando surjan controversias entre los condóminos por los derechos que les competan en el uso de sus unidades privadas y bienes comunes, se resolverán conforme a las reglas siguientes:

A).- Las controversias entre condóminos deberán sujetarse necesariamente al arbitraje del Consejo de Administración;

B).- El Código Civil y el de Procedimientos Civiles del Estado sea supletorio en estos negocios; y

C).- Las demás controversias que surjan, serán ventiladas ante el juez de primera instancia del domicilio de ubicación del condominio.

Artículo 118º. El condómino que reiteradamente deje de cumplir sus obligaciones o injustificadamente cause conflictos a los demás condóminos será demandado por el administrador ante el Juez de Primera Instancia del domicilio de ubicación del condominio, para que en subasta pública se vendan al mejor postor todos sus derechos condominales, en los términos que para los remates señala el Código de Procedimientos Civiles del Estado.

A la demanda se acompañarán como documentos fundatorios de la misma, copia de la escritura de constitución del régimen de condominio, las reformas que hubiere sufrido la misma, certificado de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad y del testimonio de la escritura que contenga la protocolización del Acta de Asamblea Extraordinaria que acuerde la medida, misma que para ser válida deberá ser tomada por más de la mitad del total de los condóminos.

El juez dará entrada a la demanda y dará vista al condómino afectado previniéndole para que en el término de ley haga la designación del perito valuador que le corresponde apercibiéndole que de no hacerlo lo hará el juzgado en su rebeldía.

Rendido el peritaje se señalará día y hora para que tenga verificativo la almoneda.

Artículo 119º. Si quien no cumple con sus obligaciones condominales, fuese ocupante no propietario, será demandado por la desocupación de la casa habitación, por el administrador, previo consentimiento del condómino inscrito en el libro de registro como titular de los derechos de dicha propiedad individual. Si éste se opusiere, se procederá contra ambos, en términos del artículo anterior.

X.- DE LA DESTRUCCIÓN EXTINCIÓN

Artículo 120º Si la edificación afecta el régimen de condominio se destruyere en su totalidad o en una proporción que se represente por lo menos las tres cuartas partes de su valor, cualquiera de los condóminos podrá pedir la división de los bienes comunes con arreglo a las disposiciones generales sobre la copropiedad.

Si la destrucción no alcanza la gravedad que se indica, mediante asamblea extraordinaria se resolverá sobre su reconstrucción.

Los condóminos que queden en minoría están obligados a contribuir a la reconstrucción en la proporción que les corresponda, o a vender sus derechos a los mayoritarios, según valuación pericial.

Las reglas anteriores se observarán también en caso de ruina o de inoperabilidad de la edificación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El presente reglamento entra en vigor una vez que sea publicado en la Gaceta del Gobierno Municipal de Tepatitlán, Jal., así como cuando sea incorporado en la oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue, y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido en las oficinas de Presidencia Municipal, recinto oficial del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a los 8 ocho días del mes de marzo de 2012 dos mil doce.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL

EL SECRETARIO GENERAL

C. CECILIA GONZÁLEZ GÓMEZ

LIC. MARTÍN HERNÁNDEZ NAVARRO

Siendo las 19:45 diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, decreto un receso.

Siendo las 19:58 diecinueve horas con cincuenta y ocho minutos, se reanudo la presente sesión.

- e) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice la recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional “**Los Arroyos**” (etapas 11 a la 15), mismo que se ubica al Suroeste de esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, otorgó el uso de la voz al regidor Arq. Alberto Martín Martín, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que explique el presente punto.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, manifestó que el desarrollo denominado Los Arroyos, ubicado al sur de esta ciudad presentó con fecha 8 de abril del 2009 ante el departamento de Planeación y Desarrollo Urbano, una solicitud en la que se le expidió en esa misma fecha el dictamen de trazos y destinos por lo que el 9 de diciembre del 2010 se le autorizo el proyecto definitivo y es el 24 de enero del 2011 cuando se le otorgó al licenciado de Urbanización y si recuerdan ese mismo desarrollo ya este propio Gobierno Municipal le había autorizado la recepción de las etapas uno a la diez, es por lo que en esta ocasión presenta solicitud y dictámenes para que le sean recepcionadas de la etapa 11 a la 15, para lo cual tiene dictámenes de Parque y Jardines, Alumbrado, Agua y Saneamiento, Obras Públicas y Comisión Federal, lo puso a su consideración.

El regidor Arq. Gilberto Casillas Casillas, comentó que en la comisión llegaron a un acuerdo que se plasmó en las observaciones y quiso

leerlo si le permiten, disculpen la redacción, *la recepción queda condicionada a que entreguen el completo de las constancias de las diferentes dependencias y en acuerdo que un grupo de regidores supervisen la veracidad de las mismas, de no ser así, se desagenda.* Por que trae eso ahorita, porque la primera etapa que se aprobó recuerda él que por invitación de los mismos desarrolladores a conocer el fraccionamiento, se dio cuenta que tenían un dictamen de la dependencia y que en la realidad no estaba hecho, por eso pidió hoy que hicieran eso, que fueran a hacer una supervisión, con buena voluntad llegaron a un acuerdo con el Arquitecto Alberto y dijeron – Bueno vámoslo aprobando- no tenían en el momento de la comisión ninguna de las constancias, no les habían llegado, dijeron –Bueno vámosle dando una oportunidad si en el trayecto de hoy y mañana no llegan y los que quieran ir a supervisar, pues vamos-, a ellos les nace una desconfianza no tanto de los desarrolladores si no de que en su momento el funcionario te entrega una constancia y no estaba completa y pues sin más comentarios hoy le están entregando las constancias hace una hora, reiteró no es el afán en contra de los desarrolladores si no del acuerdo que habían llegado y que habían quedado que esas constancias se la iban a llegar con más tiempo.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, manifestó que es cierto lo que expresa el regidor Gilberto Casillas, apela a la disposición de todos los miembros de la comisión de Obras Públicas ya que por la magnitud de las inversiones que se generan en los desarrollos, en algunas ocasiones han solicitado la comprensión y el apoyo para la eficiencia que inclusive después de haber sesionado el jueves, al día siguiente llega la petición y de buena fue la comisión aceptó reunirse el propio lunes y a pesar de la falta de las constancias que no les llegaron a tiempo, salió con esa condicionante por lo que agradeció la voluntad y cree que de parte también de los desarrolladores que han apoyado, no solamente en esa caso específico estarían muy agradecidos, es cierto que las constancias acaban de llegar, habían llegado paulatinamente la última de ellas llego hoy, él lo expuso ahí si existió el compromiso él está para cumplir cualquiera de esos compromisos pero como el punto estaba agendado, la intención ahí es exponerlo y escuchar de todos ellos el punto de vista.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que entienden la premura de los fraccionadores por el tiempo que corren, pues , las inversiones que ellos invierten, entiende también la responsabilidad de ese pleno y de los regidores de la comisión y cree que estaba verificando en su legajo los dictámenes no están, no tiene ella copia de los dictámenes, ¿todos los regidores tiene copia de los dictámenes?, de las constancias?, aunado a lo que determine este pleno en el acuerdo a que la comisión y respecto a la comisión de Obras Públicas, verían en un momento dado que la verificación y el afán de una transparencia y certeza para a nuestros representados el

revisar, está viendo la fecha de la emisión de 2 de marzo del 2012, la de el Arquitecto Salvador González Fernández, está viendo la fecha e PARQUES Y Jardines del primero de marzo del 2012, la de Luis Alfonzo Martín del Campo Loza, que corresponde a la dirección de Servicios Públicos Municipales con fecha del primero del marzo del 2012 y está viendo la de Obras Públicas el dictamen con fecha del primero de marzo del 2012, faltaría el de Comisión Federal de Electricidad, CFE, por su siglas, ¿alguien ve la fecha?, 14 de febrero del 2012, preguntó que ¿Por qué no se incluyeron en tiempo y forma, si el jueves fue 5 de marzo?.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que así es, efectivamente expondrá los comentarios que se le hace llegar, es que la jefatura de Planeación concentra las constancias y una vez concentradas las hace llegar, verificado ante ellos y ante una petición que se hace se genera el compromiso verbal tanto como los desarrolladores como la gente de Obras Públicas y el propio Gobierno Municipal para que las constancias esten, se sesionó el 5 de marzo, el lunes 5 de marzo por la tarde, las constancias faltantes eran dos, una era la de Obras Públicas debido a que el director había estado fuera el fin de semana, la semana pasada y la otra era de la Comisión Federal, al día 6 de marzo llego la de Obras Públicas y se mencionó posterior a esa la de Comisión federal por vía electrónica y llego de una manera ilegible, fue hasta ayer por la tarde que les llego la de Comisión Federal de Electricidad, entonces por eso llegaron posteriores a la sesión de comisión e inclusive posterior al día martes que planteaban la posibilidad de que estuvieran dichas constancias.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que como presidente entiende y respeta la decisión que ahí se tome, hizo la consideración que en su apreciación estuvieron expedidas esas constancias que él deseó de verificación es genuino y que la aprobación de ese pleno ante las fechas que presenta esa solicitud del fraccionador, una vez que se apruebe ese tipo de votaciones en este pleno, tendrá que darse fe ante notario de la realización de las obras, lo expuso ante ese pleno y la anuencia de escuchar las opiniones pertinentes.

La regidora L.N.I. Dora Eugenia González González, señaló que también quiere confirmar lo que comentan sus compañeros Gilberto y Alberto Martín presidente de la comisión, que sí hubo un acuerdo y que les iban a llegar todos esos dictámenes junto con su legajo de hojas para poderlo analizar antes de esta sesión y lo recibieron hace una hora, así como lo dijo la presidenta, si están fechados con anterioridad y no les llegaron, le preguntó ella a Alberto, si hay alguna urgencia por parte de los desarrolladores?, ¿algún plazo que se les vaya a cumplir?, para tenerlo que sacar así a quemarropa o si no esperarlo en otro sesión?.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, comentó que la petición de los desarrolladores es por algunos créditos que tienen contratados y el hecho de no poder liberar y poder escriturar las propiedades les generan algunos gastos por los montos del valor del dinero pero quisiera tomar y exponerles ahí que si el compromiso es ese y creen ellos que no existe el sustento suficiente, él con todo gusto puede desagendar el punto si les parece, ahí está para escuchar las propuestas de ellos como regidores, muy en especial a los regidores de la comisión de Obras Públicas y más si existe algún antecedente como ya se expuso ahí, si le parece un poco más delicado que se expida una constancia si es que no se ha complementado con lo que la ley marca en cuanto al cumplimiento de conclusión de obras.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que antes de seguir con el debate, ella cree que por parte de, entienden la urgencia de los fraccionadores, entienden la responsabilidad que asume la comisión de Obras Públicas y quiso expresar que la urgencia es de quien invierte y de quien tiene el riesgo de crear una infraestructura en el municipio de Tepatlán, pero como no hay ninguna objeción, si se quiere regresar a comisión, ahí está ante este pleno.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, señaló que se le hace muy extraño que habiendo las constancias con fecha de anteriores no se las hayan presentado a la comisión, no baya ser que a lo mejor ellos por parte de la administración pública sea la que este entorpeciendo eso, porque ahí están las constancias, cree que las mas reciente es del dos de marzo, entonces sí se le hace extraño si los particulares, los urbanizadores extienden la urgencia de eso, no sabe si los particulares no les hicieron llegar a la dependencia correspondiente o la dependencia correspondiente no se las hizo llegar a la comisión que es la responsable de ver eso, entonces sí tener cuidado de no afectar a los urbanizadores por alguna ineficiencia de ellos, o si fuera el urbanizador por qué no las hizo llegar, o sea, él si quisiera que se investigara eso y que no se afectada, como bien dijo la presidenta un grupo de personas que están invirtiendo en el municipio y que si están haciendo las cosas correctamente, que ellos no sean los causantes de entorpecerlo, o si no es así, si ellos no los hicieron llegar a quien corresponde, entonces sí ya sería de alguna manera la culpa seria de los urbanizadores, no sabe si quisiera que se viera, no sabe si en ese momento se pudiera aclarar esa situación para no cometer una imprudencia.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que se permitiría abonar en consulta directa con el director de Obras Públicas, estaban presentes algunos regidores, fue la misma pregunta que hizo y comentó para el conocimiento de todos los regidores y regidoras, no se expide una constancia en lo individual, se concentran en un departamento para entregarlas completas porque lo que pasaba era

que los desarrolladores tenían una, e iban y presionaban a las otras direcciones, -ya tengo una, dame la otra- se entregan completas, pero dichas palabras en presencia de algunos regidores el lunes por la tarde excepto la ilegibilidad que le menciona el arquitecto de CFE, no cumplimos nosotros, o sea cumple directamente CFE, estaban el lunes por la tarde, pero re insistió si lo tiene a bien el presidente de la comisión regrese a comisión ese punto.

El regidor Lic. Gerardo Pérez Martínez, señaló que nada mas por respeto a la comisión si ellos en su momento, -lo que usted dice señora- que se regrese, ellos hicieron una observación de que tendría que supervisar la obra, entonces si no lo han hecho, que lo hagan y se regrese a comisión y ya después se presente nuevamente el punto de acuerdo.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que, ¿no se está recibiendo el fraccionamiento físicamente?

El regidor Lic. Gerardo Pérez Martínez, señaló que no, la supervisión.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que cabría la posibilidad, ahí está completo no de manera oportuna pero el documento está completo y la misma fecha lo dice, se está recibiendo la segunda etapa quedaría supeditado a revisión de los regidores ante Notario Público, o sea tampoco nos vayamos del otro extremo pero ella está ahí para lo que le pleno y el presidente que está presentando el punto lo comente.

El regidor Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, comentó que él no recuerda porque si recuerdan llegó un poquito tarde a la reunión de comisión, no recuerda si en ese acuerdo que se tomo en la comisión, arquitecto Gilberto- la condicionante de que si no se desagendaba era de que llagaran las constancias al momento del legajo o al momento preciso que es para desagendar que es en la propia sesión de Ayuntamiento, hasta ahí no lo recuerda porque no estuvo presente, mas sin embargo a lo que dijo la regidora Dora Eugenia, sí tienen a la vista las constancias en ese momento que es cuando están tomando la decisión sí, es su punto muy particular de vista, pues las constancias las sostiene el funcionario que las expide, hay otro momento procesal que es el que mencionó el Secretario General donde con notario las dependencias involucradas supervisan en ese momento ya la recepción física de las obras, en ese momento el documento tal cual que tienen a la vista es suficiente y sostiene el dicho de la dependencia que lo emite.

La regidora L.N.I. Dora Eugenia González González, señaló que está de acuerdo con lo que comenta el señor Alejandro en cuanto a los procesos sin embargo fue un acuerdo de la comisión y no recuerda si ya había llegado o no, pero si fue que al momento que les entregaran el

orden del día iban a venir esos dictámenes, ella está hablando por el acuerdo que se tomo en la comisión, no está en contra de lo que él menciona sobre el proceso que viene mas adelante.

El regidor Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, señaló que sí quiere ahí adherirse al comentario que hace el regidor Arturo Pérez Martínez, en el sentido de que parte de su responsabilidad como Gobierno Municipal es facilitar ese tipo de inversiones y obras, siempre y cuando se cumplan con los procedimientos y con la legitimidad, y el procedimiento es de que existan las constancias, el asunto no es a quemarropa o nuevo, ese asunto se fue manejando de esta recepción desde hace veintidós días aproximadamente, incluso parte de la presión de los fraccionadores era para que entrara en la sesión pasada, pero en la sesión pasada si no tenían la certeza de las constancias y hacía falta por ahí algunas cosas que complementar, por eso se aplazó a esta sesión donde ya se cumple el requisito que son las constancias de las obras, o sea él nada mas la preocupación de que puedan dilatar o verse con un poquito de dilatación burocrática con los fraccionadores.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, sugiere algo para llegar a un punto de acuerdo respecto al acuerdo que tuvo la comisión y a la sensibilidades de quienes invierten en nuestro municipio, que se regrese a la comisión, lo verifiquen durante esta semana, y hagan una extraordinaria donde se vea el punto para no esperarse dentro de quince días, verifican obras, ven los acuerdos, lo revisan.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, comentó que nada mas reitera lo que dijo hace un momento que le aclarara, cree que le correspondería a Alberto el porqué si ya se tenían las constancias, porque no se las hicieron llegar el día que tuvieron la reunión de comisión, o sea si lo entorpece el responsable de área o no los hizo llegar el urbanizador, porque ahí tiene fecha del dos de marzo.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que si le permiten ahí la sala de regidores las constancias llegaron posterior a la fecha de la sesión de la comisión, el paquete principal, pero aun no hubo un documento que llegó hasta ayer por la tarde ahí a sala de regidores, ese es donde llegó el primer paquete y todavía el último documento llegó ayer por la tarde, pero si le permiten va a solicitar desagendarlo, lo vuelven a ver con toda la libertad en la comisión de Obras Publicas y ahí ya determinan inclusive la modalidad y los cuidados que deban de tener posteriores solicitudes de este tipo de desarrolladores para cuidar ciertos aspectos y evitar que se repitan situaciones de ese tipo que por intentar ellos dar el mejor de los servicios y atenciones genera alguna duda o alguna mala interpretación o algún incumplimiento de alguna de las partes.

El regidor Arq. Gilberto Casillas Casillas, comentó que aunado lo que dijo el regidor Alejandro González, dijo que ellos están, más o menos lo que entendió para aprobar respetando los procedimientos y la legitimidad, tiene duda y quiere que se la aclaren los abogados.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, preguntó al regidor que ¿si es del mismo punto?.

El regidor Arq. Gilberto Casillas Casillas, contestó que sí, es del mismo punto.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que lo que están solicitando es desagendarlo, si lo tiene a bien en la comisión lo exprese.

El regidor Arq. Gilberto Casillas Casillas, señaló que no, va a proponer, no desagendarlo.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló bien.

El regidor Arq. Gilberto Casillas Casillas, señaló que es válido que para trabajar necesitan eso, las constancias, dijo es necesario es un procedimiento legítimo si no, no podrían pero cree que también es válido que si entran en una discusión ahí como lo hicieron en el anterior punto y llegan a un acuerdo no caen en lo ilegal supone él, les preguntó a los señores abogados, si ellos llegan a un acuerdo pueden hacerlo y pueden dar un voto de confianza, saben que alguien falló, eso sí pidió que se investigara donde falló y quien no entregó a tiempo para que no vuelva a suceder y está seguro que los desarrolladores no traen mala intención y en abono de ellos su propuesta en concreto es, -vamos dando un voto de confianza nada más y vámonos-.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que ahí están dos propuestas.

La regidora L.E. M. Elena Telles Barajas, señaló que también quiere aportar como miembro de la Comisión de Obras Públicas, su propuesta la sumó con la de el arquitecto Gilberto, que ella ya pensaba ponerlas en la mesa, si hay están, tienen los documentos, estuvieron la Comisión de Obras Públicas, han estado trabajando de la mano con el arquitecto, el arquitecto Gilberto, la regidora Dora, su servidora, el regidor Elizalde ahí estuvo Alejandro y si están con toda la buena disposición de hacer las cosas bien y apoyar a quienes lo están solicitando, ¿Por qué no aprobarlo en ese momento y revisar lo que les corresponde revisar y también revisar con las personas que están extendiendo las constancias a ver qué es lo que está pasando, no cree que lo que abunda no daña, entonces ella está de acuerdo en apoyará él, sabe

que quedaron en un acuerdo pero también sabe de la madurez que tiene cada uno de ellos y está de acuerdo en apoyarles.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, retomó el sentimiento de este pleno no están creyendo en el ilícito, si hubo un acuerdo que se previó en la Comisión, tradujo que la responsabilidad de ese pleno también es para ayudar también a quienes invierten en nuestro municipio, y que se investiguen las dudas ahí expresadas hoy, es la primera que las investigaría y pidió que se haga una investigación y ella se sumó también al sentido de dar una buena señal sin agravio a la Comisión, está la otra propuesta del regidor con toda transparencia, presidente de la Comisión que se regrese a Comisión sin dilatar hasta dentro de 15 días esa propuesta, y si gustan y no hay más comentarios, entrarían a una votación, se suma a la propuesta que se le dé una señal de buena voluntad a los fraccionadores y que la Comisión lo revise, previo, obviamente a que bajo notario se reciba la verificación de esos dictámenes.

El regidor Lic. Gerardo Pérez Martínez, señaló que él ya entonces se perdió, él le preguntó al arquitecto Alberto si continúa con su decisión que se regrese a Comisión o que en su momento se apruebe como el dictamen lo manifiesta, sí él se suma a la petición del arquitecto Gilberto donde dice que le va a dar un voto de calidad, de confianza perdón, a los funcionarios no ve la necesidad de que se regrese nuevamente a la comisión pero el arquitecto Alberto...

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que asume que están pidiendo que exprese su sentido el presidente de la comisión que agendó el punto.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, manifestó que para su decisión requiere y requerirá el escuchar el sentir de la mayoría de los miembros de este cabildo, en ese caso la condicionante surgió dentro de la comisión de Obras Públicas y la condicionante fue a propuesta del secretario de la misma el arquitecto Gilberto del cual entiende que ahorita existe la voluntad de que sí prospere, sin dejar de lado que pudieran ya en la Comisión en posterior a reuniones, cuidar esos aspectos y verificar la información y las dudas que surgieron a raíz de esa exposición y de ese desarrollo de tema, entonces si es así, escuchó de quien vino la propuesta original de desagendar y que ahorita ya manifiesta; él propuso que si pudieran ya desde su punto de vista habría condiciones para poder someter a votación.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz, la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 17 Regidores que conforman el H. Cuerpo Edificio; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 515-2010/2012

ÚNICO.- Se autoriza la recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento habitacional “**Los Arroyos**” (etapas 11 a la 15), mismo que se ubica al Suroeste de esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

- f) Dictamen de la Comisión de Justicia, para que se apruebe emitir voto favorable a la modificación de la denominación del capítulo III del título primero y las reformas a los artículos 4º, 10º, 35 y 50 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en razón de que de esta forma se armoniza y se homologa nuestro texto Constitucional Local con el texto Constitucional Federal. Se notifique de la presente resolución al H. Congreso del Estado, para que compute el voto.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, otorgó el uso de la voz al Síndico Municipal Mtro. Jorge Luis Rodríguez Gómez, para que explique el presente punto.

El regidor Mtro. Jorge Luis Rodríguez Gómez, comentó que como antecedente se recibió en Oficialía de partes un comunicado del Secretario General del Congreso del Estado, en el sentido de que este ayuntamiento emitiera su voto para reformar cuatro artículos de la constitución local, 4º, 10º, 35 y 50; así como cambiar el título del capítulo tercero. Estos artículos se refiere, ese capítulo de los Derechos Humanos, va a poner un breve antecedente en el sentido de que en 1993, con la llegada del Ombudsmán a México con la creación de la Comisión Nacional de Derechos Humanos, se toma ya como un sentido Nacional el apegarse a los Derechos Humanos y en ese sentido hay reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las últimas reformas inclusive fueron del año pasado y se adhiere que todos los Derechos Humanos sean tomados en cuenta, o que formen parte de las Garantías Constitucionales que consagra nuestra Constitución del artículo 1 al 29, como se reformó la Constitución, es menester de los Congresos que se reformen también las Constituciones Locales, les están pidiendo que -emitamos nuestro-, voto para no alargar esto. El artículo 4º y 10º, habla sobre los derechos que tienen los jaliscienses en este caso, a la aplicación y la observancia de los Derechos Humanos y al recibir precisamente las garantías que consagran, en pocas palabras dice que el Estado garantizará el derecho de acceso a la cultura y de ahí se deriva que la cultura engloba las artes, las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores y las creencias. Es por ello que al reformar el artículo 4º y 10º, se están ya elevando a la categoría Constitucional del Estado de Jalisco, que sean de observancia general

los Derechos Humanos, así como la cultura. El artículo 35 y 50 hablan de las facultades que le da a la Constitución al Congreso del Estado y al Gobernador del Estado, para que investiguen recomendaciones en materia de derechos humanos; y el capítulo 3º, solamente sufre una modificación que anteriormente se llamaba “De los derechos y obligaciones fundamentales”, y hoy se va a llamar “De los derechos humanos y sus garantías”, les hace la aclaración como ya se ha hecho en otras ocasiones que nosotros no podemos modificar o comentar en cuanto a la reforma de estos artículos, solamente emitir nuestro voto en sentido afirmativo o negativo.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que cree que el sentido de este cabildo de unirse para dar el voto favorable es sumarse a este proyecto de Decreto de Reforma y que en Jalisco también se considere un derecho, como lo mencionaba el Mtro. en Derecho, el Síndico; derecho a la cultura y a los derechos humanos de los ciudadanos de Jalisco, cree que es elevar al municipio de Tepatitlán a sumarse a dar el voto favorable a esta propuesta. Como bien lo dijo y que es su especialidad, no –intervenimos- en estos lineamientos, simplemente damos un voto favorable para sumarse. Se expone ante el pleno. Comentar antes de ir a votación, que se abrió el primero de marzo en esta ciudad de Tepatitlán la oficina de Derechos Humanos, la Delegación correspondiente a la Región Altos Sur y está como delegado al frente el Sr. Lic. Raymundo Gaytán, él se presentó a estas oficinas de Presidencia; previamente tuvieron un acercamiento con el regidor Alejandro, integrantes de esta conformación y posteriormente se estará firmando el convenio para la adhesión de este municipio, igual de los municipios restantes de los doce municipios a estas oficinas; enhorabuena, yo creo que va teniendo todos los requerimientos, sé que el presidente de la Comisión de Derechos Humanos, el regidor Arturo estuvo presente, igual que el Secretario General y cree que las intenciones hacia nuestros habitantes de este distrito, lo que abone, enhorabuena también para que sean representativos.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz, la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 17 Regidores que conforman el H. Cuerpo Edilicio; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 516-2010/2012

ÚNICO.- Se aprueba emitir voto favorable a la modificación de la denominación del capítulo III del título primero y las reformas a los artículos 4º, 10º, 35 y 50 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en razón de que de esta forma se armoniza y se homologa nuestro texto Constitucional Local con el texto Constitucional Federal.

Se notifique de la presente resolución al H. Congreso del Estado, para que compute el voto.

Notifíquese

VI.- Solicitud de parte de la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, para que se autorice al Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, a suscribir Convenio SUBSEMUN 2012 y su Anexo Técnico. En virtud que dicho documento tiene fecha del 29 de febrero de 2012.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que esta solicitud personal, es para que este pleno instruya y autorice a quien fungió como Encargado de Despacho de Presidencia, firmar este convenio de SUBSEMUN, por motivo de que en esta etapa estaba bajo una licencia, y darle la anuencia al Lic. Alejandro González.

El regidor Mtro. Jorge Luis Rodríguez Gómez, señaló que solamente comentar que cuando son convenios o acuerdos en materia federal, por lo general no permiten modificaciones; entonces, si se suscribe en esa fecha hay que recordar que el Encargado del Despacho en funciones era el regidor Alejandro González, es por ello que se pide.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, señaló que nada más para preguntar si es posible autorizar para que se haga algo hacia atrás.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que no.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, señaló que cómo es el caso para que lo firme con fecha del 29 de febrero, cuando ya estamos a ocho de marzo.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que quisiera comentar; este convenio con SUBSEMUN si ustedes recuerdan se vio en sesión de ayuntamiento, ya está acordado por este pleno, cuando se trae el documento de la ciudad de México, ellos emiten la fecha, en persona fue a firmarlo y le dijeron no, tiene que venir quien venía, no se ha firmado hasta que se instruya todo el documento, aunque se suscribió en enero, viene finalmente emitido por esta fecha para todos los municipios, y es un documento que se firma anexo, están en espera de que se apruebe por este pleno para que se suscriba, son 214 municipios a nivel nacional y se presenta ante el Consejo Nacional de Seguridad Pública, ese documento con la firma de todos los 214 municipios, es por eso la votación.

El regidor Mtro. Jorge Luis Rodríguez Gómez, señaló que si recuerdan, cuando fue la sesión en la Casa de la Cultura, ahí se aprobó cómo se iba a repartir lo que en este año nos tocaría, SUBSEMUN hace la validación conforme al acuerdo de ayuntamiento y conforme a los

arreglos que se tienen con ellos sobre qué es más conveniente para aplicar ese recurso en el municipio, y es por eso que ellos posteriormente sacan el acuerdo.

El regidor Lic. Gerardo Pérez Martínez, comentó que quiere pensar también que cuando el Lic. Alejandro quedó como Encargado de Despacho, no estaba permitido suscribir ningún documento; entonces, este ayuntamiento, se imagina que es para que se dé cumplimiento a ese convenio, cuando él estuvo en funciones porque así se acordó en aquel momento.

El regidor Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, comentó que si recuerdan en la sesión pasada, pidió se le facultara también la firma para lo del fondo de FOPAM aunque bien es una función administrativa que está dentro, se podría decir de las facultades que le dieron con aquel Acuerdo de Ayuntamiento, donde se le asignaba como Encargado de Despacho, en este tipo de programas que son federales y donde está involucrado dinero, que llega al municipio, les comentaba que no era conveniente correr riesgos; entonces, lo interpreta de esa manera, pidiéndole al Síndico que lo corrija si se equivoca, como un sustento más legal para que su firma pudiera tener el valor suficiente en este programa.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que sí es el mismo caso del FOPADEM.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, señaló que su pregunta era referente a la retroactividad.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, reiteró que el documento no lo expide el municipio, ni siquiera el Estado, lo expide el Consejo Nacional de Seguridad Pública y para Puebla, para Mérida, para San Luis Potosí, para Tapatitlán, para los 214 municipios, la entidad federativa de Jalisco, Guadalajara, quienes pertenecen a SUBSEMUN que en su momento acordaron participar, es la autorización; todo el documento en general viene fechado 29 de febrero; entonces la anuencia, hasta que no estén las firmas de todos viene, esta solicitud es para autorizar por todo este pleno para quien el 29 de febrero estaba en las funciones de Encargado de Despacho de oficina, firme este documento como corresponde legalmente a las fechas y los tiempos que estábamos en la función correspondiente.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, señaló que lo que pasa es que el tiempo no puede retroceder, en ese tiempo él no tenía la facultad, el caso que mencionaba anteriormente se le facultó por el Ayuntamiento para que posteriormente firmara con el acuerdo de ayuntamiento, en este momento ya estamos en 8 de marzo y le estarían dando facultades para que firmara, porque el hecho es que el 29 de febrero, lo firma por

que es la fecha que tiene el documento; entonces, mi pregunta es en ese sentido, si puedes autorizar a que hace dos años o un mes o tres meses, alguien para que firme un documento cuando en realidad es que no, si se lo pudieran contestar

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que con mucho gusto se lo contesta, y se está confundiendo solo en el sentido, el lunes 5 de marzo, el Consejo Estatal de Seguridad Pública, los convoca ir a firmar, fue en lo personal a firmar el mismo lunes, cuando ven que el documento que les presentan esta fechado el 29 de febrero y comenta que permaneció un mes en licencia, le dice: *tiene que firmar la persona que estaba al frente y tiene que tenerse este acuerdo para que él pueda firmar, o de lo contrario le preguntaría si recaería sobre usted la responsabilidad que Tepatitlán no reciba los beneficios de este acuerdo de SUBSEMUN, como usted diga.*

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, comentó que únicamente lo que está haciendo es un cuestionamiento, para los abogados para que le contesten si es posible hacer esta maniobra legal, de facultar a alguien hacia el pasado, es únicamente y no sabe si se lo pudieran contestar y si no, se queda con la duda.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que no es hacia el pasado, cree que la premisa está mal expuesta, regidor, en su sonrisa aprecia que es en afán de confundir, no es hacia el pasado, es en esa fecha quien representaba, -mire regidor- cree que sin ser abogada le podría decir que como Presidenta ha firmado documentos que mandan y sobre todo cuando se refieren a fondos federales que mandan desde la ciudad de México, con otras fechas y se autoriza para que se firme, están autorizando a alguien que se los pide y le podría decir que contesten los abogados para su mayor entendimiento.

El regidor Mtro. Jorge Luis Rodríguez Gómez, comentó que cree que en el sentido de la pregunta del regidor va del que ver, si ahorita ocho de marzo le dan permiso para que firme un documento del 29 de febrero, el 29 de febrero, saben que para empezar el convenio no se puede cambiar, el recurso todavía ni se recibe, si hablan de principio de retroactividad, saben que el principio de retroactividad dice: el beneficio de retroactividad es solamente en beneficio no en perjuicio, es decir, que si están validando por este pleno del ayuntamiento el que se firme ese documento, no importa que sea ocho días después, y es en beneficio del municipio, no le ve ningún problema porque al fin y al cabo la vigencia, ya cuando uno se mete mucho a la Administración Pública, se da uno cuenta que a veces en materia federal o estatal los convenios y los acuerdos llegan posteriores a cuando ya se está aplicando o cuando ya se está etiquetando el recurso, en ese sentido pasa lo mismo, se firmaría con fecha 29 de febrero aunque la validación para que lo haga el regidor sería del ocho de marzo; pero no le ve ningún

problema porque es en beneficio del municipio, el principio de retroactividad te lo prohíbe la ley cuando estás perjudicando haciendo o dejando de hacer algo ¿verdad?.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz, la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 17 Regidores que conforman el H. Cuerpo Edilicio; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 517-2010/2012

ÚNICO.- Se autoriza al Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, a suscribir Convenio SUBSEMUN 2012 y su Anexo Técnico fueron aprobados mediante acuerdo de ayuntamiento # 488-2010/2012, de fecha 24 de enero de 2012, en virtud que dicho documento final para la adhesión tiene fecha del 29 de febrero de 2012.

VII.- Solicitud de parte de la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, para que se autorice lo siguiente:

PRIMERO.- Se autorice erogar la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, como apoyo para el pago de renta mensual del inmueble ubicado en el número 412, de la calle Santos Romo, de esta ciudad, propiedad del señor José María Alcalá López, donde se ubica el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, por un lapso desde marzo hasta el mes de agosto del presente año. Este apoyo se tomará en el Presupuesto de Egresos 2012, del Proyecto COPRE-0202162- Programas Sociales; cuenta 382.

SEGUNDO.- Se apruebe a la Presidenta Municipal, C. Cecilia González Gómez; Síndico Municipal, Mtro. Jorge Luis Rodríguez Gómez; L.C.P. Jorge Alberto Aceves Martín del Campo, Encargado de la Hacienda Municipal y Tesorero; Lic. Martín Hernández Navarro, Secretario General, para que suscriban contrato de arrendamiento.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que al reverso del legajo recibieron esa solicitud por parte del maestro José Tomás Figueroa Padilla, consejero presidente del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana así es una costumbre de los municipios, sobre todo cuando se es cabecera distrital en el caso del municipio de Tepatitlán de Morelos apoyar con la renta de la bodega para que tengan en el afán de tener la organización y la vigilancia y garantía de las próximas elecciones que estarán vigentes durante al primero de julio de este año 2012, lo expuso ante el pleno.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que nada mas como preguntas para ver si conocieran si existen algunas vías alternas para el mismo, primero quiere saber si existe la obligación para ellos como

municipio de dotarles eso, fundamenta en el artículo tercero del código Electoral y de Participación Ciudadana la petición que les hacen, no sabe si en ese caso existe una obligación de nuestra parte, si así fuera o fuera una petición de colaboración, sí ¿Tienen algún término para darles respuesta? para buscar alternativas, pensando en alguna posibilidad de algún espacio público personal que les evite el costo del desembolso, pensando en alguna bodega de la Central o algo por el estilo, tiene algún término o tienen alternativas, o tienen la obligación, serían las preguntas que expresó.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que sí, contestó por el espacio que ellos solicitaban y lo comentan, obligación ella cree que no hay, cree que es una corresponsabilidad moral de los municipios y de la representación que ostentan y se vio un espacio público efectivamente, en las bodegas que se refiere, no tienen ahorita la disposición del área de la dimensión y abonaría el congestionamiento que por el tianguis, por las dependencias que están ahí ubicadas se implicarían y ojala tuvieran como municipio lugar suficiente para ubicarlos, pero cree que eso es una respuesta también de este municipio hacia la ciudadanía de un Instituto Electoral que tiene la misión y la comisión de ser un instrumento de garantía para las elecciones.

El regidor Lic. David Elizalde Alatorre, señaló que a él le gustaría aunarse a ese comentario que debido la actividad que realiza el Instituto de Participación Ciudadana, en el proceso Electoral el debe de buscar un local de acuerdo y las medidas que ellos ocupen por la responsabilidad que ellos manejan, él piensa que es una buena señal de este municipio así ese proceso democrático que sea apoyarlos con eso.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, preguntó al profesor David Elizalde, ¿Qué características debe de tener y qué dimensiones?

El regidor Lic. David Elizalde Alatorre, comentó que él se está yendo a la propuesta que ellos hacen, porque para ellos era la mejor, piensa que meterse en otro aspecto sería como revocar o poner en tela de juicio la decisión que ellos están tomando como local para ellos.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, señaló que ella se la puede contestar, seguridad, amplitud, tiene que tener ciertas instalaciones, tanto eléctricas como de disposición, de movilidad y bienvenidas las dudas pero pareciera que son dardos, regidor, ahí en su legajo tiene la copia puede comunicarse directamente ante cualquier duda con el presidente del Instituto con toda la libertad.

El regidor Arq. Alberto Martín Martín, señaló que su compañero David le decía de ciertas características, él las desconoce, creyó que las conociera, fue todo.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que nada mas llame por teléfono o vaya y se las describen.

El regidor M.V.Z. Arturo Pérez Martínez, comentó que le llama la atención que esa solicitud fue turnada ahí a Oficialía de Partes, el 30 de junio del 2011, y pues apenas lo están viendo, y también señaló al igual que su compañero Alberto, de hecho ellos lo que solicitan es un espacio municipal en comodato, que si se apegan a lo que están haciendo, no están facilitándoles ningún espacio municipal y mucho menos en comodato, sino sería el pago de una renta, y también mencionó que él se dio a la tarea antes de llegar a la sesión de ver el espacio y sí le llamó la atención que son como tres espacios diferentes muy independientes y a él se le hicieron pequeños, no sabe si eso es lo suficiente o van a estar en dos espacios distintos, en dos lugares distintos, o no sabe si alguien tuviera la información, y quién decidió que fuera ahí también.

El regidor Lic. Enrique Alejandro González Álvarez, comentó que una parte nada más, bueno, ellos piden un bien público en comodato, nadie está obligado a lo imposible si no lo tienes, pues la manera de poder contestar a la solicitud pues es proporcionarle otro que cueste, en cuanto a esa parte.

La Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, comentó que cree que si quieren debatir pues luego salen y platican de todo lo que quieran, pero parece que es un afán, es una solicitud que les piden y la renta; efectivamente no tienen espacios para dar en comodato como municipio, cree que las dudas que tengan, diríjase como regidores directamente con el presidente de la Comisión del Instituto Electoral, cree que no están inventando, que les van a facilitar un espacio a alguien no conocido, es una corresponsabilidad, está fundamentado y los invitó a sumarse a que la opción a lo mejor pudiera haber habido muchas, es un lugar que se va a rentar, si tienen dudas pueden ver los lugares que ellos fueron a supervisar personalmente y lo aprobaron y les pareció bien, fue en una conjunción y ella los invitó a que no debatan sobre algo objetivo, acepta que pueda haber dudas, ahí está directamente con quien lo va usar y pueden estar vigilando y yendo a verificar que se dé.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz, la Presidenta Municipal C. Cecilia González Gómez, lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 17 Regidores que conforman el H. Cuerpo Edilicio; recayendo el siguiente:

A C U E R D O # 518-2010/2012

PRIMERO.- Se autoriza erogar la cantidad de **\$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.)** mensuales, como apoyo para el pago de renta mensual del inmueble ubicado en el número 412, de la calle Santos Romo, de esta ciudad, propiedad del señor José María Alcalá López, donde se ubicará el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, por un lapso desde marzo hasta el mes de agosto del presente año. Este apoyo se tomará en el Presupuesto de Egresos 2012, bajo el Proyecto COPRE-0202162-Programas Sociales; cuenta 382.

SEGUNDO.- Se aprobó a la Presidenta Municipal, C. Cecilia González Gómez; Síndico Municipal, Mtro. Jorge Luis Rodríguez Gómez; L.C.P. Jorge Alberto Aceves Martín del Campo, Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal; Lic. Martín Hernández Navarro, Secretario General, para que suscriban contrato de arrendamiento.

VIII.- VARIOS.

NO HUBO.

No habiendo más asuntos que tratar se dio por terminada la presente sesión, siendo las 20:54 veinte horas con cincuenta y cuatro minutos del día de su fecha, recordándoles a los CC. Regidores que la próxima sesión, con carácter de ordinaria, tendrá verificativo D.M. el día de jueves 22 veintidós de marzo de 2012, a las 17:00 diecisiete horas, en el recinto de sesiones de la Presidencia Municipal. Firmando al calce quienes en ella intervinieron y quisieron hacerlo.

La Presidenta Municipal

El Secretario General

Sra. Cecilia González Gómez

Lic. Martín Hernández Navarro

El Síndico:

Mtro. Jorge Luis Rodríguez Gómez

Regidores:

 L.E. M. Elena Telles Barajas

 Lic. Enrique Alejandro González A.

 Lic. José Oscar Navarro Alcalá

 Arq. Alberto Martín Martín

 L.C.P. María Eugenia Villaseñor G.

 Lic. Gerardo Pérez Martínez

 L.N. Adriana Guadalupe Galván A.

 Lic. David Elizalde Alatorre

 C. Lorena del Rocío Hernández F.

 M.V.Z. Arturo Pérez Martínez

 C. Arcelia Alcalá Cortés

 L.C.P. Mario Franco Barba

 C. Juana María Esquivias Pérez

 Arq. Gilberto Casillas Casillas

 L.N.I. Dora Eugenia González González

La presente hoja, página # 2992 dos mil novecientos noventa y dos y las firmas que se encuentran en la misma, forman parte del acta número 68 sesenta y ocho de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, celebrada el día 8 ocho de marzo del año 2012 dos mil doce.

Conste

El Secretario General

 Lic. Martín Hernández Navarro