

**“ASOCIACION DE COLONOS DE COSTERA,
GUITARRON Y ANEXOS, A.C.” REGLAMENTO INTERNO
ACAPULCO, GRO., DICIEMBRE 2019**

Objetivo

Este reglamento forma parte integral de los Estatutos que rigen a la "Asociación de Colonos de Costera, Guitarrón y Anexos, A.C." y su firma de aceptación implica la obligación de respetarlo en todos y cada uno de dentro sus de artículos. No pretende negar las expresiones individuales en el desarrollo de las actividades dentro del fraccionamiento.

Fomentar la armonía entre los habitantes del Fraccionamiento Brisas Guitarrón, en beneficio de una mejor calidad de vida y la plusvalía de sus residencias a través del respeto a la comunidad preservando la belleza natural y cuidando del medio ambiente.

PAGO DE CUOTAS

ARTÍCULO 01.- Las cuotas corresponden a pagos anuales y deberán cubrirse dentro de los tres primeros meses del año, como sigue:

| | |
|-----------------------------|---|
| ENERO | La cantidad a pagar será similar a la del año inmediato anterior. |
| FEBRERO | Cuota del nuevo año (fijada en asamblea anual) |
| MARZO | Cuota del nuevo año (fijada en asamblea anual) |
| ABRIL ,MAYO,JUNIO | Cuota del nuevo año+ 4% de intereses moratorios |
| JULIO, AGOSTO, SEPT. | Cuota del nuevo año + 6% de intereses moratorios |
| OCTUBRE, NOV., DIC. | Cuota del nuevo año + 10% de intereses moratorios |

Las cantidades anteriores no tendrán derecho a la aplicación de descuentos.

1.1 Una vez realizado algún pago a la administración No Habrá Devoluciones.

1.2 La actualización de Cuotas para un moroso corresponde al pago de 5 años anteriores más el actual.

1.3 El pago correspondiente lo puede efectuar de las siguientes maneras:

- Entregando cheque a nombre de la Asociación de Colonos de Costera Guitarrón y Anexos, A.C. en la Gerencia Administrativa (teléfono 744- 4465563).
- Depositando en la cuenta de BANCOMER siguiente:
N° 0161083899 Clabe interbancaria 012261001610838993
- Pagando con Tarjeta de Crédito o débito, Visa o Master Card en la Oficina Administrativa ubicada en Barones Di Portanova.

1.4 **Respecto al pago de cuotas:** En Asamblea de la Asociación de Colonos de Costera Guitarrón Y Anexos, A.C. Del Fraccionamiento Brisas Guitarrón, se señala lo siguiente:

- a) El titular y/o propiedad que presente adeudo en pago de cuotas a la Asociación de Colonos al año en curso, NO tiene derecho de asistencia.
- b) El titular y/o propiedad que no cubra el pago de la cuota de mantenimiento dispuesta y aprobada en la Asamblea Inmediata Anterior, tendrá VOZ, más no VOTO.
- b.1) El VOTO en caso de condominios es igual a 1, siempre y cuando se encuentren en su totalidad al corriente de sus pagos y con la cuota aprobada a la asamblea inmediata anterior.

TAG

ARTICULO 02: EI TAG (Dispositivo electrónico de acceso automático / peaje) es de uso exclusivo de Propietarios y/o Residentes que se encuentren al corriente en sus cuotas, sin excepción alguna. Tiene la particularidad de brindar distinción, acceso ágil y seguro al Fraccionamiento.

2.1 El TAG tiene costo.

* Dispuesto en Asamblea \$260.00 c/u

2.2 Cada Propietario tiene derecho de adquirir un máximo de 2 TAGS.

2.3 Cada propietario y/o residente deberá informar a la Administración de la Asociación de Colonos, vía correo electrónico y a manera de autorización, un escrito donde especifique el nombre del portador de cada uno de los TAG's asignados.

2.4 El día 01 de Abril serán desactivados los TAG's de **MOROSOS** encontrados al 31 de Marzo de cada año.

2.5 La reposición de un TAG tiene costo, sin excepción alguna. Después de entregado el dispositivo, es responsabilidad del portador conservarlo en buen estado.

2.5 El uso de TAGS es exclusivo para propietarios en vehículos particulares.

2.6 Se aplicará la sanción al Propietario que otorgue un TAG a cualquier titular moroso o haga mal uso del mismo.

TRÁNSITO

ARTÍCULO 03.- No se podrá entorpecer la circulación ni se podrán usar las áreas públicas o en los bienes e instalaciones afectos a ellas.

3.1 La velocidad máxima permitida a los vehículos dentro del fraccionamiento, será de 20 Km/Hora.

3.2 Se prohíbe usar el claxón, silbatos o sirenas. Asimismo, los vehículos no deberán causar ruido ó despedir gases nocivos para la salud en exceso, de los previstos por las leyes aplicables.

3.3 Los titulares de las unidades particulares y/o usuarios de las vías públicas, deberán observar las señales de tránsito, respetando todas y cada una de ella.

3.4 No estacionarse en curva.

3.5 Los autobuses, taxis y taxis colectivos no podrán hacer base en el fraccionamiento, de lo contrario se aplicaran las disposiciones del Reglamento de Tránsito del Municipio de Acapulco o bien la sanción que disponga la Mesa Directiva.

3.6 Se prohíbe el estacionamiento de Remolques de cualquier tipo en vialidades del Fraccionamiento.

3.7 Los titulares de las unidades particulares y visitantes deberán estacionar sus vehículos dentro de las unidades particulares o en los lugares designados para ese objeto, quedando expresamente prohibido el estacionamiento en cualquier lugar.

3.8 Estacionarse en discos de **NO** Estacionarse ocasiona multa del departamento de Tránsito Municipal y/o sanción dispuesta por la Asociación.

En general, los titulares de las unidades particulares, y los usuarios de las vías públicas, deberán observar las señales de tránsito y para todo lo no previsto en el presente Reglamento se aplicarán las disposiciones del Reglamento de Tránsito del Estado de Guerrero.

SEGURIDAD

ARTÍCULO 4.- La vigilancia y el buen orden dentro del Fraccionamiento se promueve bajo las siguientes disposiciones:

4.1 Vigilancia y control en los accesos al Fraccionamiento de Vehículos y Peatones.

4.2 Impedir la entrada o salida de menores de edad en caso de no estar acompañados por algún responsable mayor de edad.

4.3 Informar de inmediato de cualquier amenaza a las residencias y sus bienes, a si como de la presencia de personas que se puedan considerar sospechosas de llevar a cabo tales amenazas.

4.4 Resguardar en la caseta de vigilancia una identificación oficial vigente del visitante y otorgar un candado de identificación para su uso en la circulación interna del Fraccionamiento.

4.5 Control de ingreso de trabajadores domésticos permanentes y eventuales.

*El acceso esta permitido según la información proporcionada previamente por el propietario a la Oficina de Administración.

4.6 Ningún trabajador y/o proveedor podrá extraer del Fraccionamiento ningún bien mueble, sin la expresa autorización del Propietario y deberá portar el pase de salida correspondiente.

*Pase de salida: Nombre y firma de quien autoriza, nombre de la propiedad y lo que se retira.

4.7 Llevar a cabo el protocolo de seguridad respecto a la revisión de cajuelas a proveedores y taxis de cualquier tipo.

AGUA

ARTICULO 5.- Se prohíbe utilizar el agua de la red pública para limpieza de vehículos ,barrer patios, terrazas , banquetas o calles, lo anterior de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcción y Ecología.

5.1 AGUAS DE LAVADO Y RETROLAVADO DE ALBERCAS.- En ningún caso se **podrán** derramar hacia la calle aguas que vengan de lavados en garajes, patios, albercas ni retro lavado de las mismas.

5.2 Las casas-habitación establecidas dentro del fraccionamiento, donde no se cuente con un sistema de drenaje, deberán contar con un sistema de cámaras sanitarias (fosas sépticas) o digestores biológicos, mismos que deberán tener un mantenimiento periódico para garantizar su buen funcionamiento, lo anterior de conformidad con el artículo 33 del Reglamento de Ecología Municipal.

INCLUIR TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

EVENTOS SOCIALES

ARTÍCULO 06.- Esta permitido llevar acabo fiestas y/o eventos sociales dentro las propiedades particulares siempre que no causen molestias y/o daño de ninguna índole a terceros.

6.1 El horario limite establecido para el uso de sonido en eventos sociales en exteriores tales como jardines, patios, terrazas, etc. es hasta las 02:00 am.

6.2 No está permitido realizar fiestas y/o eventos con fines de lucro (cobrando entradas) en ninguna de las propiedades del fraccionamiento.

6.3 Los propietarios y/o residentes que sin fines de lucro organicen algún tipo de evento social deberán dar aviso a la Administración de la Asociación de Colonos con mínimo 02 (dos) días de anticipación, anexando una lista de invitados para agilizar la entrada de los mismos y ayudar a garantizar el ingreso exclusivo de la lista proporcionada.

6.4 Los eventos sociales organizados por una propiedad (fiesta, boda, etc...) deberá de contar con una autorización por escrito de la Asociación de Colonos obligándose a pagar la cuota de Evento.

- Cuota de Evento: Designada en Asamblea

6.5 FUEGOS ARTIFICIALES Y PIROTECNIA. - No se pueden lanzar fuegos artificiales dentro de ninguna propiedad, únicamente se podrán lanzar desde la playa o desde una barcaza.

6.5.1 El propietario y/o Residente que autorice o contrate el uso de fuegos artificiales **será** responsable de cualquier tipo de daño que generen los mismos.

6.5.2 Deberá dar conocimiento a la Administración de la Asociación de Colonos previo al uso de fuegos artificiales y cumplir con las normas de protección civil de la ciudad.

MASCOTAS

ARTICULO 07.- Está permitido exclusivamente tener animales/mascotas de tipo domésticos y no en número excesivo dentro de las propiedades.

7.1 El propietario se obliga a hacer cuanto sea necesario para que sus mascotas no provoquen cualquiera que sea molestia y/o agravio a vecinos (terceros).

7.2 Los animales/mascotas deberán ser vacunados y cumplir con todos los requisitos previstos de las leyes aplicables.

7.3 El propietario será el responsable de levantar los desechos que puedan dejar en la vía pública sus mascotas.

PLAGAS

ARTÍCULO 08.- Los titulares deberán impedir la existencia de los elementos o condiciones que puedan originar enfermedades a personas, animales ó plantas, manteniendo en buenas condiciones de higiene y limpieza en su propiedad, estando obligado a fumigar periódicamente.

8.1 Deberán utilizarse productos poco tóxicos o amigables con el medio ambiente.

ARTICULOS PELIGROSOS

ARTÍCULO 09.- Se prohíbe a todo residente o visitante el manejo de artículos inflamables y/o explosivos que pongan en peligro su integridad física o la de terceros.

ORNATO Y LIMPIEZA

ARTICULO 10.- El propietario tiene la obligación de mantener su vivienda en buenas condiciones de limpieza, higiene y aspecto.

10.1 No se permiten anuncios comerciales de ninguna especie.

10.2 Los nombres de las villas y/o residencias podrán instalarse en cualquier material sin que excedan 0.75 m² y podrán ser iluminados exteriormente, quedando prohibido el uso del gas neón para este objeto.

10.3 El mantenimiento de las fachadas y pintura de la propiedad correrá a cargo del propietario y éste deberá de estar programado de forma tal que evite un aspecto viejo o deteriorado. Observando lo dispuesto en el artículo 35 del reglamento de Construcción y Ecología.

10.4 Queda estrictamente prohibido el utilizar los barandales perimetrales o de terrazas como tendedores.

10.5 Los propietarios y sus trabajadores no podrán arrojar basura o ramas en las vías públicas o en los lotes baldíos. Quienes violen esta disposición deberán de reparar el daño que ocasionen y seguidamente pagar la sanción que invoque la Mesa Directiva.

10.6 Todo titular deberá mantener árboles, arbustos y plantas dentro de su unidad particular en la medida que no perjudique la ley y/o los intereses de los vecinos o del desarrollo.

10.7 La basura de los titulares deberá colocarse y mantenerse en recipientes cubiertos y/o guardados en el nicho que corresponde a cada unidad solo por el tiempo que fuera necesario para su recolección, misma que hará la Asociación mediante un servicio particular y por lo tanto, la extracción se hará en los días y horarios que indique la asociación.

10. 8 El titular al corriente en el pago de sus cuotas tiene derecho al servicio de recolección de basura (residuos sólidos, basura común, cartón y desperdicio). El titular es responsable del retiro por sus medios de la basura de tipo poda, escombros, metales...

- 10.9 La Asociación se encargará:
- a) Del mantenimiento y operación del alumbrado público.
 - b) Del servicio de recolección de basura.
 - c) Limpieza general de las calles.
 - d) Limpieza y cuidado general de áreas verdes.

INGRESO DE CAMIONES DE SERVICIO, PASAJEROS Y PROVEEDORES

ARTICULO 11.- Para el ingreso de camiones de servicio, pasajeros, materiales y/o proveedores, deberán ser registrados en bitácora de acceso en Caseta Núm. 2, indicando la propiedad a la que se dirigen sujetándose a respetar el reglamento existente en relación a Tránsito y comportamiento, lo anterior con previo aviso de la propiedad a la Oficina Administrativa.

11.1 En el caso de mudanzas deberá coordinarse con la oficina administrativa para definir las dimensiones del vehículo y asignarle un espacio adecuado para el movimiento de carga y descarga.

11.2 En el caso de salida de vehículos de carga con enseres domésticos o muebles deberá forzosamente dar aviso el propietario a la oficina administrativa del Fraccionamiento y entregar un pase de salida firmado por el propietario o administrador con la finalidad de cuidar y proteger los bienes e intereses del colono.

11.3 El horario de acceso de Proveedores es de lunes a viernes de 08:00 a 18:00 hrs. y sábados de 09:00 a 13:00 hrs., con previa autorización de la administración.

PEAJE

ARTICULO 12. La Asociación recaudará a través del ingreso de camiones una cuota de recuperación que se destinará para financiar el mantenimiento de calles y avenidas del Fraccionamiento.

12.1 Los colonos que se encuentren al corriente en sus aportaciones quedaran exentos del pago de cuota de peaje por ingreso de transporte Mediano (mudanza), pipas de agua y gas.

12.2 La cuota de peaje se cobra a colonos que no realizan sus aportaciones anuales para beneficio del Fraccionamiento y morosos.

12.3 Se cobrará una aportación por ingreso de transporte de carga: ligero, mediano y pesado según sea el caso.

* La aportación por tipo de camión será la autorizada en la Asamblea Ordinaria de asociados.

12.4 El ingreso de camiones extra pesados o extra largos (dos o tres ejes) deberá pagar una aportación mayor a la de un camión pesado, previa autorización de la administración.

12.5 El pago de peaje por ingreso de material de construcción es obligatorio para todos sin excepción, mismo que será señalado por la asociación.

CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 13.

RESTRICCIONES

No se autoriza el uso de las vías públicas, en los siguientes casos:

- a) Colocación de anuncios. Está Prohibido colocar anuncios en las propiedades con fines comerciales. Los anuncios permitidos solamente serán los destinados a la venta o renta, dichos anuncios no excederán 1 x 1 metro y serán autorizados por la Asociación, y solo podrán estar en dos tonos, fondo azul marino y letras blancas y viceversa.
- b) Obras, colados, actividades ó fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como: la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas, así como trepidaciones.
- c) Para conducir líquidos provenientes de plantas de tratamiento de aguas negras, resumideros aguas jabonosas, de albercas y de lavado de ropa ó utensilios de cocina.
- d) Para depositar basuras y otros desechos.
- e) Para instalar comercios u otros afines.
- f) Para realizar actividades físicas (caminar o correr) individual o grupalmente, es indispensable sea usada la banqueta para este fin.

CIRCUITO INTERNO DE CÁMARAS DE SEGURIDAD

PENA CONVENCIONAL

En virtud de que el presente Reglamento ha sido elaborado y aceptado por todos los titulares de unidades particulares, para salvaguardar las características del desarrollo del cual hacen parte dichas unidades particulares y por consecuencia proteger el valor económico de las mismas, además de las sanciones aplicables de acuerdo con las leyes y los Reglamentos vigentes y tas expresamente previstas en el presente Reglamento, se deberá pagar a la Asociación una pena convencional de \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100 M.N.), por cada violación, quedando entendido que la Asociación podrá exigir el pago por concepto de pena convencional de \$ 10,000.00 pesos por cada semana durante la cual persista la violación. La pena convencional volverá a ser exigible en caso de que se repita la violación. El monto de la pena convencional se modificará a criterio de la Asociación.

Las penas convencionales deberán pagarse en las oficinas de la Asociación, y en caso de que no se paguen en el plazo fijado, causarían intereses a razón del 5% mensual variable, calculados a partir de la fecha en que sean pagaderas.

En caso de que en un periodo de un año se apliquen a un titular más de 5 (cinco) penas convencionales o en su caso de que el mismo no pague una de las penas convencionales dentro de tres meses siguientes a la fecha en que la misma sea pagadera, la Asociación podrá solicitar judicialmente que se proceda a la venta de la unidad y de los bienes en copropiedad correspondientes a los derechos que sobre los mismos tenga el titular y que el recabado se aplique en el siguiente orden: 1. Pago de Gastos, impuesto y derechos. 2. Pago a la Asociación, de penas convencionales y, en caso, de intereses. 3. El remanente, si lo hay, se entregará al titular.

“La Asociación, deberá aplicar las cantidades que recaude por concepto de penas convencionales en beneficio de áreas públicas y de los bienes e instalaciones afectos a ellas”

J. DAVID PEÑA SOBERANIS

PRESIDENTE

ASOCIACION DE COLONOS DE COSTERA
GUITARRON Y ANEXOS A.C.