

REGLAMENTO DE COLONOS

ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL CLUB DE GOLF CUERNAVACA, A.C.

Preámbulo

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas de convivencia, administración y uso de las áreas y servicios comunes del Fraccionamiento Club de Golf Cuernavaca, fomentando el respeto mutuo, la seguridad, la preservación del entorno y el bienestar de todos sus colonos. Este reglamento es de carácter obligatorio para todos los integrantes de la comunidad y se dicta en apego a los Estatutos de la Asociación y a las leyes aplicables.

Capítulo I – Disposiciones Generales

1. **Ámbito de aplicación:** Este reglamento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, residentes y visitantes del fraccionamiento.

2. **Objetivo:** Mantener el orden, la seguridad, la limpieza, la armonía y la adecuada utilización de los bienes y servicios comunes.

3. **Definiciones:**

- **Colono:** Persona propietaria o residente con derechos y obligaciones dentro del fraccionamiento, reconocida por la Asociación.

- **Áreas comunes:** Espacios y bienes que pertenecen colectivamente a la Asociación y cuyo uso es compartido, incluyendo vialidades, áreas verdes y equipamientos comunitarios.

Capítulo II – Derechos de los Colonos

1. Participar con voz y voto en las asambleas de la Asociación conforme a los Estatutos.

2. Usar y disfrutar de las áreas y servicios comunes respetando las normas vigentes.

3. Recibir información periódica sobre la administración y el uso de recursos.

4. Presentar quejas, sugerencias o propuestas por escrito al Comité de Administración.

Capítulo III – Obligaciones de los Colonos

1. Cumplir puntualmente con el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias.

2. Mantener en buen estado sus propiedades y las áreas colindantes.

3. Respetar las normas de convivencia y el presente reglamento.

4. No realizar actividades que afecten la tranquilidad, seguridad o imagen del fraccionamiento.

5. Informar a la administración sobre cambios de arrendatarios o nuevos residentes.

Capítulo IV – Normas de Convivencia

1. Evitar actividades ruidosas que perturben la tranquilidad, especialmente después de las 22:00 horas.

2. Depositar basura en los lugares y horarios establecidos.

3. No alterar ni dañar áreas verdes, mobiliario o instalaciones comunes.

4. Notificar con anticipación a la administración la realización de eventos sociales, cumpliendo con normas de aforo, seguridad y estacionamiento; queda prohibido bloquear calles o accesos.

5. Respetar y proteger la fauna del fraccionamiento.

6. Recoger de inmediato los desechos de las mascotas y depositarlos en recipientes adecuados.

7. Acceso de proveedores y prestadores de servicios únicamente con autorización previa del colono y aviso a la caseta de vigilancia.

8. Visitas sujetas a revisión de cajuelas y resguardo de maletas e identificación oficial durante su estancia.

9. Prohibido ingreso de transportes de mudanza sin aviso previo del colono interesado.

10. No almacenar objetos visibles en cocheras abiertas ni frentes de propiedades.

11. Prohibido colgar ropa, banners o mantas que afecten la imagen del fraccionamiento.

12. No realizar actividades comerciales sin autorización de la Asamblea General.

13. Trabajos de construcción o mantenimiento solo de 8:00 a 18:00 horas, lunes a viernes.

14. Uso obligatorio de gafete visible para trabajadores y proveedores.

15. Prohibido uso de luces potentes o pirotecnia.

16. Mantener actitud cortés y respetuosa con vecinos y personal de seguridad, mantenimiento y administración.

17. Cero tolerancia a comportamientos ofensivos u hostigamiento hacia vecinos o personal.

18. Prohibido uso de drones sin autorización previa por escrito de la administración.

Capítulo V – Normas de Tránsito y Estacionamiento

1. La velocidad máxima dentro del fraccionamiento es de 30 km/h. Se solicita a todos los conductores extremar precauciones para proteger a peatones, especialmente niños.

2. Estacionar únicamente en áreas designadas, respetando las banquetas pintadas de rojo; el incumplimiento podrá ser reportado a Tránsito Municipal.

3. Los vehículos en estado de abandono deberán ser retirados o guardados en la cochera del propietario.

Capítulo VI – Cuotas y Pagos

1. Las cuotas ordinarias se destinan a gastos de mantenimiento, seguridad, limpieza y administración.

2. Las cuotas extraordinarias serán aprobadas en asamblea para proyectos o reparaciones específicas.

3. El incumplimiento en el pago generará intereses moratorios y posibles restricciones de acceso a servicios comunes.

4. La cuota mensual por cada casa o terreno es de \$900.00 MXN, salvo actualización aprobada por Asamblea General.

5. La morosidad estará sujeta a recargos e intereses por pago tardío, establecidos y aprobados por la Asamblea General.

Capítulo VII – Asamblea General

1. La Asamblea General es la máxima autoridad de la Asociación y se celebrará al menos dos veces al año.

2. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos presentes, salvo casos especiales que requieran mayoría calificada.

Capítulo VIII – Comités de Administración y Vigilancia

1. El Comité de Administración estará integrado por Presidente, Secretario, Tesorero y Vocales.

2. El Comité de Vigilancia supervisará la correcta aplicación del reglamento y el manejo de recursos.

3. Comité actual: Presidente: Mauricio Alejandro Sotelo Lerma; Secretario: Mauricio Olascoaga García; Primer Vocal: Sebastián Lelo de Larrea Andrade; Segundo Vocal: Oscar Sarquis Cárdenas Sánchez. Comité de Vigilancia: Marisela Palma Fierro, Luis Eugenio Hernández, Luz María Guadalupe de la Fuente Ortiz.

Capítulo IX – Sanciones y Procedimiento

1. Las infracciones podrán sancionarse con amonestación verbal o escrita, o multa económica.

2. El monto y plazo de pago de la multa será determinado por el Comité de Administración conforme a los Estatutos.

3. Todo colono tendrá derecho de audiencia antes de la aplicación de cualquier sanción.

Capítulo X – Resolución de Conflictos

1. Los conflictos entre colonos o con la Asociación deberán, en primera instancia, resolverse mediante mediación interna.

2. De no llegar a un acuerdo, podrá acudir a instancias legales o arbitrales según lo determinen los Estatutos y la legislación aplicable.

Disposición Final

Este reglamento entra en vigor a partir de su aprobación en Asamblea General y podrá modificarse únicamente mediante acuerdo mayoritario de los colonos conforme a los Estatutos vigentes.