EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Asociación Civil denominada "COLONOS DE LAS BRISAS S. E. L. A. U. S.", ASOCIACIÓN CIVIL, en lo sucesivo la Asociación, del Fraccionamiento Las Brisas de Cuernavaca, por conducto de su Asamblea General de Asociados, con la finalidad de generar a los propietarios de casas y/o de lotes baldío y/o poseedores legales, así como de los colonos del Fraccionamiento, un entorno que se revista de contextos de tranquilidad, armonía, seguridad, buena vecindad y la preservación del patrimonio particular y colectivo, con la intención de mantener la honestidad, buena fe y el respeto mutuo entre vecinos y Asociados e infundir y llevar a la practica la conciencia de los deberes de civilidad en el cumplimiento a las disposiciones del presente Reglamento Interno que se deriva de los Estatutos de la Asociación, resultado de la consulta a los Asociados a través de mesas de trabajo, participación y aportaciones de autoridades y particulares y, **CONSIDERANDO** que se cuenta con las facultades otorgadas por lo dispuesto en los artículos 2102, 2102 Bis, 2106, 2107, 2108 y 2109 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos; artículos PRIMERO, SEGUNDO, SEXTO incisos P), Q), R) y S), SÉPTIMO, OCTAVO letras C y D, NOVENO letras A, C, G, y H, DÉCIMO PRIMERO, fracción I, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, numeral I, DÉCIMO QUINTO, DÉCIMO NOVENO, VIGÉSIMO letras I, K, N, O, P, Q, S y T, y VIGÉSIMO NOVENO, de los Estatutos de la Asociación, por conducto de su Asamblea General, expide el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS DE CUERNAVACA.

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El fundamento legal del presente Reglamento Interno tiene su base en lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, así como lo previsto en los Estatutos de la Asociación, siendo obligatorio para todos los propietarios y/o poseedores legales de cualquier inmueble, así como para los colonos, visitantes, proveedores, trabajadores o prestadores de servicios, dentro del Fraccionamiento.

La firma del contrato de compraventa o cualquier otro título de transmisión de propiedad o posesión legal de inmuebles ubicados en el Fraccionamiento, da por aceptadas todas y cada una de las cláusulas del presente Reglamento Interno, comprometiéndose el propietario, el legal poseedor y/o promisario a acatarlas y respetarlas.

Artículo 2.- Para los efectos de este Reglamento Interno, se entenderá por:

I. **Ley**. Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, publicada en el periódico oficial "Tierra y Libertad" número 4,736, de fecha 26 de agosto de 2009.

II. **Fraccionamiento.** El Fraccionamiento Las Brisas de Cuernavaca, Temixco, Morelos;

III. **Asociación.** A la Asociación Civil denominada "COLONOS DE LAS BRISAS S. E. L. A. U. S.", ASOCIACIÓN CIVIL, de naturaleza privada, con personalidad jurídica propia, constituida por Escritura Pública 73,711 de 19 de enero de 2008, pasada ante la fe del Notario Público número 8 de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

IV. **Asamblea General de Asociados.** Órgano Supremo de la Asociación, constituida por Asociados al corriente de sus cuotas anuales de mantenimiento.

V. **Mesa Directiva.** Órgano que tiene la representación y la administración de la Asociación.

VI. **Comité de Vigilancia.** Órgano que se encarga de vigilar y revisar el cumplimiento de los Estatutos e imposición de sanciones, conforme el presente Reglamento Interno.

VII. **Asociado.** Persona propietaria y/o legal poseedor de cualquier inmueble localizado en el Fraccionamiento que goza de derechos y obligaciones en los términos de los Estatutos de la Asociación, siempre y cuando se encuentre al corriente de sus cuotas, sin presentar adeudo alguno por el año que transcurra y anteriores.

VIII. **Colono.** Persona física que no pertenece a la Asociación, obligado al cumplimiento del presente Reglamento Interno.

IX. **Cuota.** La cuota anual destinada a la conservación, mantenimiento y vigilancia del Fraccionamiento, aprobada por la Asamblea General de la Asociación, que deben cubrir todos los Asociados.

X. **Aportación Voluntaria.** Aquella que voluntariamente otorguen los Asociados o colonos a la Asociación.

Artículo 3.- A falta de disposición expresa en este Reglamento Interno, se aplicará supletoriamente la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos; los Estatutos de la Asociación; las Normas Oficiales Mexicanas aplicables para el control de ruido permitido en eventos y en vehículos, respectivas, las demás normas oficiales mexicanas aplicables, así como la legislación común que corresponda.

Artículo 4.- La duración del presente Reglamento Interno será por el tiempo que dure la Asociación o hasta que la mayoría de los Asociados decidan lo contrario en Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, debidamente convocada.

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO I
PAGO DE CUOTAS

Artículo 5.- Todos los Asociados se encuentran obligados al pago de las cuotas anuales y aquellas extraordinarias que fije la Asamblea General de Asociados.

Artículo 6.- Los recursos financieros que se obtengan por el pago de cuotas serán destinados por la Mesa Directiva de la Asociación a la conservación, mantenimiento y vigilancia interna del Fraccionamiento, que comprende los siguientes rubros:

a) Sueldos, prestaciones y gratificaciones del personal al servicio de la Asociación, que laboran en pro de los intereses comunes del Fraccionamiento y de los Asociados o colonos;

b) Suministros como agua, luz, gastos de materiales, servicios generales y contrataciones necesarias para la operación, conservación, mantenimiento y vigilancia de las áreas comunes y cualquier otro que adquiera la Asociación;

c) En general todos aquellos gastos que resulten necesarios para la operación, conservación, mantenimiento y vigilancia, así como aquellos gastos que determine la Ley y los que se acuerden en Asamblea General de Asociados, y

d) Las que determine la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.

Artículo 7.- El pago de cuotas se efectuará únicamente por medio de depósito o transferencia bancaria a la(s) cuenta(s) de la Asociación que para tal efecto aperture y proporcione la Mesa Directiva a los Asociados.

Los descuentos en el pago de cuotas serán fijados y autorizados por la Asamblea General de Asociados, como pagos anticipados aplicables en los meses que esta determine, así como a los Asociados jubilados que fehacientemente comprueben esa situación, con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electora (INE) o con la credencial expedida por el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), vigentes.

Artículo 8.- El Asociado que no cubra su cuota anual de años anteriores o en curso hasta el 30 de abril del año que transcurra, deberá pagar la cuota fijada en el año que corresponda, sin descuento, más el equivalente al 5% (cinco por ciento) anual del adeudo por concepto de mora.

TÍTULO TERCERO
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ÓRGANOS DE LA ASOCIACIÓN

CAPÍTULO I
DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 9.- La Asamblea General de Asociados, es el Órgano Supremo de la Asociación y goza de todas las facultades, atribuciones y funciones contenidas en el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, en el presente Reglamento Interno y en toda aquella normatividad aplicable.

CAPÍTULO II
DE LA MESA DIRECTIVA

Artículo 10.- Los integrantes de la Mesa Directiva de la Asociación contarán con las facultades y obligaciones que se establecen en los Estatutos de la Asociación, además de las siguientes:

I. Convocar a Asamblea General Extraordinaria para la autorización del pago de cuotas extraordinarias cuando los recursos financieros obtenidos y recaudados por el pago de cuotas sean insuficientes para cubrir los gastos de operación, conservación, mantenimiento y vigilancia;

II. Acordar internamente efectuar, por conducto del presidente de la Asociación, todo tipo de trámites administrativos o judiciales de cobranza a los Asociados, que tuvieren algún adeudo o atraso en el pago de sus cuotas, para interponer acción judicial en los términos procedentes, sin necesidad de aviso o autorización de ninguna especie para obtener el pago del adeudo.

El procedimiento judicial de cobro se tramitará en la vía ejecutiva civil, sirviendo de título ejecutivo el estado de cuenta líquido del adeudo del Asociado del predio moroso, según lo dispuesto por el Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos. El estado de líquido del adeudo mostrará saldo e intereses moratorios y se acompañará de los recibos pendientes de pago, así como de la copia certificada del poder notarial en la que se describa el nombramiento del presidente de la Asociación;

III. Dar de baja del sistema las tarjetas de acceso al Fraccionamiento, de aquellos Asociados que no se encuentren al corriente en el pago de sus cuotas a la conclusión del primer trimestre de cada año;

IV. Ejercer acciones de cobro a partir de la existencia de un recibo pendiente de pago por la cuota anual de mantenimiento y/o aquellas extraordinarias fijadas por Asamblea General de Asociados;

V. Promover la buena relación y armonía entre los Asociados, colonos y visitantes;

VI. Por acuerdo de la Mesa Directiva efectuar, por conducto del presidente de la Asociación, la contratación de un administrador, secretaria o asistente, elementos de seguridad interna, jardineros y todo el personal necesario para el cumplimiento del objeto social de la Asociación, así como la contratación de terceros para un fin específico;

VII. Expedir y entregar a los Asociados el recibo respectivo por el pago de cuotas o aportaciones que estos realicen a la Asociación, mismo que deberá contener: domicilio de la Asociación, folio, método de pago, nombre o datos del Asociado, concepto, monto, descuento en su caso, sello y firma, que deberán ser únicamente vía transferencias o depósitos a las cuentas bancarias de la Asociación, por lo que ningún integrante de la Mesa Directiva, Comité de Vigilancia o el administrador podrá recibir dinero en efectivo en ninguna circunstancia;

VIII. Presentar de forma mensual a los Asociados, que así lo soliciten, un informe contable sobre los ingresos y egresos del mes inmediato anterior de forma impresa, por medio de los canales que para ello determine la Mesa Directiva; para lo cual el Asociado firmará una carta responsiva del buen manejo de la información y de su confidencialidad;

IX. Presentar al término de un año de gestión a la Asamblea General de Asociados, un informe contable sobre los ingresos y egresos, así como un informe de actividades con los principales objetivos logrados;

X. Efectuar las acciones necesarias para conservar y mantener el Fraccionamiento en buen estado de operación y vigilando que los servicios públicos funcionen eficazmente, gestionando lo conducente a las instancias competentes;

XI. Abstenerse, por conducto del personal de la Asociación, de proporcionar los servicios de recolección de basura, apertura de las plumas de acceso o limpieza de la vialidad colindante, cuando el Asociado o colono respectivo no se encuentren al corriente en el pago de sus cuotas; por lo que el Asociado o colono deudor deberá responder y responsabilizarse del pago de los daños o perjuicios a los bienes de la Asociación y/o a terceros que, de forma directa o indirecta, ocasione al manipular las plumas de acceso, causar molestias o daños a terceros con la basura que produzca, o la falta de limpieza que legalmente corresponda a su propiedad o posesión legal;

XII. Preparar toda la documentación generada al término de su gestión, con la debida claridad y transparencia para la rendición de cuentas, a fin de facilitar la consecución y seguimiento de la administración a la nueva Mesa Directiva, destacando los asuntos pendientes y en curso, así como la contabilidad y recursos disponibles;

XIII. Efectuar y celebrar los actos administrativos, jurídicos, técnicos, contables y financieros que resulten necesarios para el cumplimiento de sus funciones, así como de los requerimientos de la Asociación y del Fraccionamiento, incluyendo la contratación de personal que se encargue de labores de vigilancia interna del Fraccionamiento; y

XIV. El Administrador que al efecto se contrate, tendrá como funciones y obligaciones siguientes: a) Atender las indicaciones que emita la Mesa Directiva; b) Representar a la Mesa Directiva ante los Asociados, colonos, autoridades y cualquier tercero; c) Supervisar a los empleados; d) Atender a los Asociados y visitantes; e) Recibir las solicitudes de los Asociados y entregarlas a la Mesa Directiva; f) Formular solicitudes que se requieran en cumplimiento a los acuerdos de la Asamblea General de Asociados o Mesa Directiva, y dar seguimiento a estas ante las personas físicas o morales y autoridades de cualquier nivel de gobierno; g) Informar a la Mesa Directiva, Comité de Vigilancia y en su caso, a la Asamblea General de Asociados de las actividades, gestiones y en forma general los actos que emita en el desempeño de la administración que realiza y h) Atender los requerimientos e información que le formulen las autoridades correspondientes.

Estas funciones son enunciativas más no limitativas, ya que en forma específica la Mesa Directiva y/o el presidente de la Asociación, podrá imponer las funciones que consideren se deban desarrollar.

XV. Las demás que resulten necesarias y aquellas que se deriven por disposición legal, estatutaria o del presente Reglamento Interno.

CAPÍTULO III

DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Artículo 11.- Los integrantes del Comité de Vigilancia de la Asociación, además de las facultades y funciones establecidas en los Estatutos de la Asociación, tendrán las siguientes:

I. Conocer, determinar y sancionar, en conjunto con la Mesa Directiva, las faltas administrativas internas que den lugar a sanciones por incumplimiento a los Estatutos, al presente Reglamento Interno y a cualquier acuerdo obligatorio efectuado por la Asamblea General de Asociados o por la Mesa Directiva de la Asociación en que incurran los Asociados o colonos de cualquier inmueble que quede comprendido al interior del Fraccionamiento, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo correspondiente del presente Reglamento Interno;

II. Revisar las cuentas, operaciones de los recursos financieros que realice la Mesa Directiva y aprobar la presentación de los informes de actividades y contables de ingresos y egresos de forma mensual y anual;

III. Revisar la o las declaraciones anuales previstas en la Ley del Impuesto Sobre la Renta;

IV. Dar a conocer a la Asamblea General de Asociados las irregularidades que se presenten durante el desempeño de su cargo;

V. Constituirse en colegio electoral para efectos de establecer bases y requisitos de las convocatorias e inscripción de planillas aspirantes a integrarse y poder elegirse esa directiva y/o comité de vigilancia;

VI. Una vez constituido en colegio electoral, establecer las bases y requisitos generales y particulares a los que deberán sujetarse los Asociados aspirantes a integrar las planillas a ser electas como mesa directiva y/o comité de vigilancia; y

VII. Las demás que contemplen las legislaciones estatales aplicables, los Estatutos de la Asociación, el presente Reglamento Interno y las que se acuerden en Asamblea General de Asociados.

TÍTULO CUARTO

CAPÍTULO I
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS

Artículo 12.- Los derechos y obligaciones de los Asociados serán los establecidos en los Estatutos de la Asociación, además de los siguientes:

I. Cualquier persona que adquiera propiedad u obtenga la posesión legal de bienes inmuebles ubicados en el Fraccionamiento, podrá solicitar a la Mesa Directiva su admisión a la Asociación; para tales efectos, deberá acompañar y acreditar el carácter que ostenta, entregando copia de una identificación oficial, escritura pública de su propiedad y el recibo del predial vigente, quedando sujeta dicha documentación a la normatividad en materia de protección de datos personales.

Exceptuándose de lo anterior, colonos que hayan promovido demandas o denuncias en contra de la Asociación o de alguno de los integrantes de la Mesa Directiva o del Comité de Vigilancia en funciones, en tal sentido los propietarios y/o poseedores legales que se ubiquen en estos supuestos no podrán pertenecer a la Asociación;

II. Con la salvedad establecida en la fracción anterior, cualquier Asociado, cumpliendo las bases y requisitos establecidos por el Comité de Vigilancia constituido en colegio electoral, podrá participar para ser electo integrante de la Mesa Directiva, Comité de Vigilancia, o desempeñar cualquier otro encargo si fuese convocado en la Asamblea General de Asociados, mediante voto secreto, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de sus cuotas o aportaciones, sin adeudos de ninguna especie o cubra sus adeudos noventa días hábiles antes de la celebración de la Asamblea General de Asociados;

III. Los Asociados que estén al corriente en el pago de sus cuotas y no presenten adeudo alguno por años anteriores ni en el año que transcurra, tendrán derecho de gozar de los servicios y beneficios que presta la Asociación, así como, tener derecho de voz y voto en las asambleas generales ordinarias o extraordinarias de la Asociación;

IV. Los Asociados que estén al corriente en sus cuotas y no presenten adeudo alguno por años anteriores ni año que transcurra, tienen derecho a recibir un informe contable sobre ingresos y egresos mensual y anual de forma impresa, por medio de los canales establecidos por la Mesa Directiva, para lo cual los Asociados firmarán una carta responsiva del buen manejo de la información y de su confidencialidad;

V. Los Asociados que se encuentren al corriente en sus cuotas, tienen derecho a recibir contestación a sus solicitudes, quejas o sugerencias, siempre y cuando lo hagan por escrito, en forma respetuosa y la materia de su petición sea competencia de cualquiera de los órganos de la Asociación;

VI. Los Asociados o colonos están obligados a respetar el uso de suelo dentro del Fraccionamiento, el cual es exclusivamente habitacional, unifamiliar, de tipo Residencial H1.

Cualquier cambio de uso de suelo que eventualmente quiera solicitar un particular al Ayuntamiento de Temixco, deberá someterlo previamente a la Mesa Directiva de la Asociación, quien informará de esta situación a la Asamblea General de Asociados;

VII. Los Asociados deberán pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias que fije la Asamblea General de Asociados, en la cantidad y forma que así lo determine, siempre mediante transferencia o depósito a las cuentas bancarias de la Asociación;

VIII. Los Asociados o colonos no podrán realizar ninguna obra en vías públicas o áreas verdes y ecológicas, salvo las de reforestación o podas controladas de árboles, previa autorización de la autoridad competente;

IX. Los Asociados o colonos, sus arrendatarios y visitantes asumen el compromiso y obligación de acatar las reglas de civilidad y convivencia para el respeto mutuo entre los habitantes del Fraccionamiento;

X. Los Asociados o colonos, asumen la responsabilidad de verificar que sus arrendatarios temporales o permanentes y visitantes particulares y/o de servicios, cumplan el presente Reglamento Interno;

XI. Cada Asociado o colono tiene el deber de no incurrir en actos u omisiones que perturben la tranquilidad, seguridad, salubridad, buena convivencia y civilidad con los demás Asociados y colonos;

XII. Para el caso de que algún Asociado, vecino o colono realice un evento en su propiedad tiene el deber y obligación de vigilar y hacer que sus invitados no realicen conductas contrarias a la moral y a las buenas costumbres, así como deberán respetar el presente Reglamento Interno, sin comprometer la seguridad y tranquilidad de los habitantes del Fraccionamiento, así como ajustarse al volumen de la música o ruido, respetando el sonido de 55 decibeles máximo, en un horario de las 12:00 a las 24:00 horas, de conformidad con las normas oficiales mexicanas y las aplicables dentro del Estado de Morelos y del Municipio de Temixco, Morelos, por lo que su incumplimiento será materia de sanción para los infractores según corresponda;

XIII. Los Asociados y colonos asumen las responsabilidades y obligaciones consistentes en que, para el caso de vender su propiedad, deberán enterar al comprador de la existencia de la Asociación, así como de las obligaciones y derechos que como Asociados les corresponde, en particular asumen la obligación de liquidar, previo a la enajenación y formalización de su escritura pública, todas y cada una de las cuotas y aportaciones pendientes de pago a la Asociación, así como de tramitar ante la Mesa Directiva la obtención de la constancia de no adeudo;

XIV. Los Asociados o colonos que no cumplan con cualquiera de las obligaciones a su cargo, asume la obligación de hacerse responsables de los daños y perjuicios que su omisión cause a los demás Asociados o colonos, conforme a lo dispuesto en los Estatutos de la Asociación y en el presente Reglamento Interno, además de hacerse merecedor de la sanción que por conducto del Comité de Vigilancia se establezca.

TÍTULO QUINTO
CONSERVACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

CAPÍTULO I
PARTICIPACIÓN SOCIAL EN ENTORNO ECOLÓGICO, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE

Artículo 13.- Todos los Asociados y colonos asumen la responsabilidad y obligación de participar corresponsablemente, acatando la normatividad vigente en materia de ecología, medio ambiente y desarrollo sustentable, así como de coadyuvar con las autoridades competentes y con la Asociación en el cuidado, vigilancia, acciones de conservación y mantenimiento del Fraccionamiento, implementando prácticas que permitan la recuperación de los recursos naturales y garanticen su permanencia a largo plazo generando beneficios ambientales, sociales y económicos, con estricto apego a las normatividades, lineamientos, políticas y bases que fijen las autoridades competentes.

Con la finalidad de actuar responsablemente en materia ecología, los Asociados y colonos, se obligan a efectuar las siguientes acciones:

I. Conservar, mantener y proteger el entorno ecológico, ambiental y de desarrollo sustentable dentro de su propiedad, así como aquella que se ubique enfrente de la misma o en la vía pública;

II. Es responsabilidad de los asociados y colonos realizar periódicamente podas fitosanitarias controladas y de formación a los árboles que se encuentren dentro y al frente de su propiedad, previo trámite y autorización por escrito del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, y aviso oportuno a la Mesa Directiva;

III. Queda estrictamente prohibido depositar ramas u hojarasca y cualquier clase de desperdicios, residuos o desechos de animales, en lotes baldíos, terrenos, áreas verdes o comunes, en la vía pública o banquetas;

IV. Queda estrictamente prohibido causar daños a los árboles, tanto en el interior como en el exterior de su domicilio;

V. No utilizar la vía pública para almacenar materiales o desechos de construcción, obligándose a retirar el escombro o desecho en el tiempo que se le haya fijado en el permiso expedido por el Ayuntamiento de Temixco, Morelos;

En los casos de omisión de lo anterior, la Asociación retirará el material de construcción y procederá a imponer la sanción que determine el Comité de Vigilancia, asumiendo el infractor además de la sanción, los gastos que esto genere y, en su caso, los daños y perjuicios que sufran terceros; debiendo la Asociación hacer esto del conocimiento de las autoridades correspondientes para los efectos legales a que haya lugar;

VI. Proteger la base de todos los árboles del Fraccionamiento localizados al exterior de cada propiedad o en la vía pública, hasta alcanzar una altura visible de un metro treinta centímetros por toda la circunferencia del tronco;

VII. Vigilar que los árboles ubicados en su propiedad no invadan propiedades vecinas y/o afecten las vías públicas, tramitando la autorización respectiva ante la autoridad competente o el Ayuntamiento de Temixco, Morelos, para la poda, según sea el caso y dando aviso oportuno a la Mesa Directiva de la Asociación;

VIII. Abstenerse de realizar emisiones de ruido que vulneren los límites máximos establecidos en las normas oficiales mexicanas, así como fuera de los horarios regulados el presente Reglamento Interno; quedando prohibidas las emisiones de vibraciones y energía térmica. En caso de incumplimiento, cualquier Asociado o colono podrá denunciar al infractor ante las autoridades competentes, con independencia de las sanciones que pudiese determinar el Comité de Vigilancia de la Asociación;

IX. Abstenerse de generar contaminación visual como publicidad, lumínica, del aire, de la tierra, del agua o basura, dentro del Fraccionamiento; en caso de incumplimiento cualquier Asociado o colono podrá denunciar al infractor ante las autoridades competentes, con independencia de las sanciones que pudiese determinar el Comité de Vigilancia de la Asociación, y

X. Las demás acciones que sean aprobadas por la Mesa Directiva de la Asociación.

Artículo 14.- Todos los Asociados o colonos asumen la responsabilidad y obligación de participar corresponsablemente en el cuidado y protección de la fauna silvestre existente en el Fraccionamiento, acatando la normatividad municipal, estatal y federal vigente en materia de vida silvestre, sanidad y protección animal; coadyuvando con las autoridades competentes en el cuidado, vigilancia y protección en contra del maltrato animal, conforme a acciones preventivas y de denuncia.

CAPÍTULO II
MASCOTAS Y SU CUIDADO

Artículo 15.- Todos los Asociados y colonos asumen la responsabilidad y obligación de participar corresponsablemente en el cuidado y protección de las mascotas que habiten el Fraccionamiento, acatando la normatividad municipal, estatal y federal vigente en materia de sanidad y protección animal; coadyuvando con las autoridades competentes en el cuidado, vigilancia y protección en contra del maltrato animal, conforme a acciones preventivas y de denuncia siguientes:

I. Para prevenir pérdidas accidentales de mascotas, los asociados y colonos se obligan a colocar placas de identificación a sus mascotas, los asociados y colonos podrán registrar en las oficinas de la asociación a sus mascotas para que en caso de ser encontradas deambulando solas y con su placa de identificación respectiva se notifique de inmediato a los propietarios;

II. Abstenerse de contar con mascotas animales dentro del Fraccionamiento como: caballos o ponis, gallos, borregos, vacas o de otro tipo que no sean considerados como domésticos;

III. Asumir la obligación para el caso de pasear a sus mascotas, de utilizar siempre correa o cadena, así como recoger y limpiar las heces de su mascota, quedando prohibido que los animales deambulen libremente o dejen sus heces en las vías públicas del Fraccionamiento. Los propietarios de las mascotas tendrán la obligación de recogerlas;

IV. Cualquier mascota que sea encontrada en áreas públicas o inmuebles a los cuales sean ajenas, si no portan una placa de identificación será puesta a disposición de las autoridades sanitarias correspondientes;

V. Los Asociados y colonos tendrán la obligación de vacunar a sus mascotas contra aquellas enfermedades que sean transmisibles al ser humano, y las que el sector salud especifique o señale, desparasitar y en general mantener en buen estado de salud a los animales domésticos de su propiedad, conforme a la normatividad en materia de vida silvestre, sanidad y protección animal;

VI. Atender las quejas, inconformidades que generen sus mascotas, y sean hechas del conocimiento de la Asociación por algún Asociado o colono del Fraccionamiento;

VII. Responsabilizarse de forma total de cualquier daño, molestia o lesión que pudiere ocasionar su mascota a bienes muebles e inmuebles, personas u otras mascotas por descuido y/o cualquier otra causa, en caso contrario se procederá a realizar las denuncias correspondientes, así como a aplicar las infracciones correspondieres, y

VIII. Las demás que apruebe la Asamblea General de los Asociados.

CAPÍTULO III
CONSERVACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Artículo 16.- La Mesa Directiva de la Asociación gestionará ante las autoridades del Ayuntamiento de Temixco, Morelos, o ante la autoridad competente, las acciones de colaboración que le permitan realizar actividades de conservación, rehabilitación y mantenimiento en materia de vialidad, limpieza, tala o poda controlada de árboles, pintura de calles, camellones y jardines de uso común en cualquier espacio público del Fraccionamiento.

Por su parte los Asociados o colonos asumen la responsabilidad y se obligan a la realización de las siguientes acciones:

I. Mantener limpias las áreas verdes de su predio y el frente del inmueble de su propiedad;

II. Mantener limpios los terrenos que sean de su propiedad y colocar de forma visible los datos del terreno como número de lote, etc.;

III. Abstenerse de realizar por mutuo propio o por tercena persona, quemas a cielo abierto de cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos, tales como plásticos, llantas, unicel, petróleos y basura doméstica, así como hierba seca y hojarasca como pastos, maleza por deshierbe o limpieza de terrenos;

IV. Abstenerse de realizar descargas de contaminantes en el sistema de drenaje, vía pública, causes o barrancas;

V. Respetar y abstenerse de utilizar las áreas verdes públicas y zonas federales para su beneficio personal, como estacionamiento, jardines, corrales, reparación de vehículos, entre otros, o tener accesos directos a sus inmuebles a través de estas áreas;

VI. Para el caso de pintar guarniciones, se deberá utilizar el color amarillo canario con microesfera en las áreas permitidas por la autoridad competente y de color rojo en donde se prohíbe estacionar cualquier tipo de vehículo o maquinaria;

VII. Los trabajos de jardinería se podrán realizar únicamente de lunes a viernes dentro de un horario de las 09:00 horas a 18:00 horas y los sábados de 9:00 a 14:00 horas, evitando la realización de este servicio los domingos. En caso de incumplimiento se estará a la sanción que imponga el Comité de Vigilancia de la Asociación;

VIII. Separar los residuos inorgánicos, como: vidrio, cartón, papel, latas, objetos metálicos y plásticos;

IX. Separar los desperdicios orgánicos, como: infusiones (café, hiervas); alimentos cárnicos (pollo, cerdo, res); vegetales, frutas y brotes; aceites de girasol, de uva y de oliva;

X. Dejar embolsada la basura y colocarla únicamente en su frente, preferentemente en una canastilla de herrería, solo los días en que pase el camión recolector;

XI. Abstenerse de arrojar o depositar desperdicios o basura de cualquier tipo en la vía pública, lotes baldíos, calles, camellones, inmuebles ajenos, áreas verdes o cualquier lugar público del Fraccionamiento. En caso de incumplimiento, cualquier Asociado o colono podrá denunciar al infractor ante las autoridades competentes, con independencia de las sanciones que pudiese determinar el Comité de Vigilancia de la Asociación, y

XII. Las demás que sean aprobadas por la asamblea de la Asociación.

CAPÍTULO IV
RESTRICCIONES INTERNAS CONSENSADAS EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO

Artículo 17.- Toda construcción que se pretenda desarrollar en el interior del Fraccionamiento, previo a su ejecución, deberá ajustarse a la reglamentación municipal vigente y contar con los permisos, licencias, autorizaciones y factibilidades en materia de construcción, agua, ambientales, protección civil y aquellas que resulten exigibles en términos de ley, emitidas por el Ayuntamiento de Temixco y/o la autoridad estatal o federal que resulte competente.

El uso de suelo para las construcciones edificadas en el Fraccionamiento será única y exclusivamente para habitación residencial unifamiliar de tipo H1.

Los Asociados y colonos, con autorización expresa que pretendan construir algún inmueble dentro del Fraccionamiento, asumen la responsabilidad y obligación de la realización de las siguientes acciones en materia de construcción:

I. Informar a la Asociación del inicio de la construcción, el periodo de esta, el nombre de los trabajadores que realizarán la obra y los datos del responsable de esta;

II. Efectuar los trabajos de construcción dentro de los límites de su propiedad;

III. No subdividirse los terrenos en fracciones menores a 380 metros cuadrados por fracción, ni construir más de una casa unifamiliar por cada terreno;

IV. Solicitar con anticipación el visto bueno de la Asociación, previa autorización de la autoridad competente, el Asociado o colono que pretenda fusionar dos o más lotes;

V. Los Asociados o colonos asumen el compromiso de fijar internamente zonas de restricción en las que no se podrá construir en una franja de cinco metros al frente de cada lote de su propiedad con sus esquinas, una franja de cinco metros en los casos que colinde con calle principal y de tres metros hacia calles secundarias. Ningún lote podrá tener una superficie construida mayor a la superficie del predio;

VI. Se prohíbe la obstrucción de la vía pública con materiales o desechos de construcción, elaborar la mezcla u otras actividades de la construcción sobre la misma;

VII. Se prohíbe tirar o acumular cascajo y/o escombro en predios baldíos, así como en cualquier otra área que no sea propiedad del Asociado o colono que construye;

VIII. El Asociado o colono que tenga la necesidad de utilizar camiones que saquen piedra, tierra o materiales de su propiedad afuera del Fraccionamiento, deberá avisar a la Mesa Directiva de la Asociación, proporcionando el domicilio y datos del lote respectivo;

IX. El Asociado o colono con autorización expresa que esté construyendo en su propiedad y que, por razones de ingreso o retiro de materiales, contamine la limpieza del Fraccionamiento, estará obligado a retirar y/o limpiar diariamente lo que haya ensuciado y, al término de la obra retirar todos los escombros o restos de materiales que quedaran;

X. Instalar servicio sanitario para uso de los trabajadores mientras dure la construcción. Se prohíbe el uso de otras áreas para satisfacer las necesidades biológicas;

XI. El Asociado o vecino del lote en donde se efectué la obra, es responsable de cualquier daño que se cause al Fraccionamiento, así como a propiedades vecinas, calles, vehículos y en general a terceros por el uso de vehículos, maquinaria, herramientas, equipos de construcción, materiales o por cualquier otra causa relacionada con la construcción;

XII. Las mejoras existentes que marcan los límites de las propiedades no deberán ser dañadas o alteradas en ninguna forma por la construcción, cualquier alteración que sufran deberá ser corregida por cuenta y costa del propietario de la obra;

XIII. Respetar los horarios de actividades de construcción de obra, como el uso de maquinaria pesada, que sólo podrá ser de lunes a viernes de las 08:00 a 18:00 horas y los sábados de las 08:00 a las 14:00 horas;

XIV. Para la correcta coordinación el Asociado o colono solicitará a la Mesa Directiva de la Asociación el acceso de camionetas o camiones de cascajo, tierra o material, informando del domicilio donde será descargado, proporcionando los datos del propietario, de los vehículos y cantidad de viajes que ingresarán, comprometiéndose a no afectar las vías públicas del Fraccionamiento, así como utilizar vehículos con una capacidad no mayor a tres y media toneladas, con la finalidad de que el peso no dañe la infraestructura hidráulica o de cualquier otra índole, y

XV. No se podrá destinar ninguna construcción a usos industriales, comerciales, de diversión, escuela o servicios públicos.

CAPÍTULO V
PARTICIPACIÓN SOCIAL PARA EL RESPETO DEL AGUA DEL APANTLE

Artículo 18.- Los Asociados o colonos que sean colindantes con el canal de riego o apantle que pasa por el Fraccionamiento, asumen la responsabilidad y se obligan a respetar y no dañar o perforar la estructura externa o interna del mismo y a respetar el derecho de vía para que el personal que lo administra pueda pasar a realizar labores de mantenimiento o riego.

Para efectos de disposición del agua del canal de riego o apantle, los Asociados o colonos deberán contar con la autorización de autoridad competente, con los permisos expresos del Comisariado respectivo y, avisar a la Mesa Directiva de la Asociación, sobre el uso y costo de esta.

CAPÍTULO VI
PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD

Artículo 19.- La participación ciudadana en materia de seguridad del Fraccionamiento es coadyuvar a través de la vigilancia interna, procurando la oportuna prevención del delito en el ámbito domiciliario, patrimonial y personal de los Asociados o colonos, mediante acciones sociales que permitan la planeación y supervisión de medidas de seguridad en beneficio de sus habitantes, promoviendo la integración, organización y desarrollo de la comunidad.

Para el cumplimiento del presente artículo, la Mesa Directiva de la Asociación efectuará las acciones siguientes:

I. Celebrar en nombre de la Asociación convenios o acuerdos en materia de seguridad con las autoridades de los tres niveles de gobierno: municipal, estatal o federal;

II. Efectuar y celebrar los actos administrativos, jurídicos, técnicos, contables y financieros que resulten necesarios para el cumplimiento del objeto del presente artículo, incluyendo la contratación de personal que se encargue de labores de vigilancia interna y cámaras de video grabación;

III. Presentar ante la autoridad competente denuncias, ejercitar acciones civiles o de cualquier otra naturaleza cuando existan actos, hechos u omisiones que afecten al Fraccionamiento;

IV. Colaborar con las autoridades encargadas de la investigación y prevención de los delitos, proporcionando la información que previamente le sea requerida por la autoridad competente;

V. Apoyar desde al ámbito de su competencia y con las restricciones legales del caso, con el Asociado o colono que le solicite su colaboración;

VI. Abstenerse de proporcionar información personal respecto de los Asociados o colonos, haciendo del conocimiento al personal de la Asociación y demás trabajadores de los Asociados o colonos.

VII. Imponer por conducto del Comité de Vigilancia de la Asociación las sanciones internas que infrinjan el presente artículo, y

VIII. Las demás que acuerde la Asamblea General.

Artículo 20.- Los Asociados y colonos asumen las responsabilidades y acciones de participación ciudadana en materia de seguridad, conforme lo siguiente:

I. Tratar al personal de vigilancia interna del Fraccionamiento con respeto, sin agresiones verbales o físicas. El Infringir este artículo será suficiente para retirarle al Asociado, el o los corbatines de acceso al Fraccionamiento y dar de baja del sistema la o las tarjetas de acceso electrónico;

II. Dar aviso oportuno al personal de vigilancia interna del Fraccionamiento de sus visitantes, para efectuar el registro con mayor fluidez;

III. Dar aviso oportuno a sus visitantes del registro y revisión de todo vehículo automotor que ingrese al Fraccionamiento, así como la identificación del conductor que deberá registrarse todas las veces que ingrese o salga del Fraccionamiento;

IV. Avisar a sus trabajadores y/o empleados que no se permitirá el acceso al Fraccionamiento cuando se presenten en estado de etílico o bajo el influjo de drogas o enervantes;

V. Utilizar las tarjetas de acceso electrónico para ingresar al Fraccionamiento, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de sus cuotas y sin adeudo alguno con la Asociación;

VI. Portar en lugar visible de su vehículo el corbatín o tarjeta de acceso electrónico vigente a efecto de proporcionar el servicio de pluma en las casetas de acceso;

VII. Abstenerse, para sí y para terceros, de utilizar corbatines o tarjetas de acceso electrónico de años anteriores;

VIII. Abstenerse de permitir el uso del corbatín o la tarjeta electrónica de acceso a personas como empleados, funcionarios, proveedores y/o visitantes;

IX. Ingerir bebidas alcohólicas en la vía pública, áreas comunes, dentro de un vehículo o fuera de él a cualquier hora del día y sin distinción de personas;

X. Organizar todo tipo de peleas, alterar el orden público o realizar sus necesidades fisiológicas en la vía pública, áreas comunes o en terrenos baldíos;

XI. Abstenerse de promover o fomentar el comercio informal de vendedores ambulantes externos;

XII. Dar aviso oportuno a la Mesa Directiva de la Asociación cuando requiera de determinados prestadores de servicio y/o expendedores, a fin de darles el acceso al Fraccionamiento;

XIII. Solicitar a la Mesa Directiva de la Asociación autorización cuando requiera servicios de vehículos que transporten carga, proporcionando la información necesaria: datos del vehículo de transporte, domicilio al que se dirige, datos del Asociado o colono, tipo de bienes o materiales que transportará el vehículo, así como dar aviso al conductor que su vehículo será revisado en su ingreso y salida por personal de vigilancia interna del Fraccionamiento.

No se le permitirá la salida a ningún vehículo cargado de materiales o bienes muebles si no trae consigo un pase de salida debidamente llenado y firmado por el Asociado o colono;

XIV. Abstenerse de hacer uso de drones dentro del Fraccionamiento, que vulneren la intimidad de los hogares de los Asociados o colonos, y

XV. Las demás que apruebe la Asamblea General de Asociados.

CAPÍTULO VII
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
EN PREVENCIÓN DE VIALIDAD

Artículo 21.- La participación ciudadana al interior del Fraccionamiento tiene como finalidad fomentar la prevención de accidentes de tránsito, por lo que todos los Asociados o colonos asumen el compromiso y obligación de acatar el Reglamento de Tránsito y Vialidad para el municipio de Temixco, Morelos y respetar los señalamientos viales internos del Fraccionamiento, a través de las siguientes acciones:

I. Todos los vehículos que transiten dentro del Fraccionamiento deberán circular con toda precaución a una velocidad máxima de 25 kilómetros por hora;

II. Los conductores que ingresen o salgan del Fraccionamiento deberán hacer alto total en las plumas de acceso;

III. Se hará del conocimiento de las autoridades de tránsito municipal cualquier hecho, accidente o vulneración a la normatividad municipal en materia de tránsito y vialidad;

IV. Los conductores cuando ingresen o salgan del Fraccionamiento en horario nocturno o de madrugada deberán bajar las luces externas y activar las luces internas de su vehículo, para facilitar y agilizar el registro y videograbación;

V. Los vehículos que ingresen o salgan del Fraccionamiento y cuenten con batea, caja o similares, no deberán transportar personas en la parte exterior de la carrocería;

VI. Se abstendrán de efectuar competencias de cualquier índole en la vía pública, no podrán circular en sentido contrario, invadir el carril de contra flujo o dar vueltas prohibidas;

VII. Los conductores de motocicletas o bicicletas que ingresen o salgan del Fraccionamiento deberán de quitarse el casco para su fácil y ágil registro e identificación;

VIII. Los conductores de vehículos con vidrios polarizados que ingresen o salgan del Fraccionamiento deberán bajar el cristal de la ventanilla para su identificación y registro con los elementos de vigilancia interna;

IX. En las vialidades internas del Fraccionamiento los peatones gozarán del derecho de paso preferencial;

X. En las vialidades internas del Fraccionamiento los conductores de bicicletas deberán mantenerse a la extrema derecha sobre la que transiten;

XI. Se abstendrán de estacionar vehículos frente a los accesos o salidas de las propiedades;

XII. Abstenerse de estacionar vehículos en áreas comunes, andadores, camellones o lugares prohibidos, en banquetas o guarniciones pintadas de rojo, de acuerdo con los reglamentos de vialidad vigentes;

XIII. Informar a la Mesa Directiva de la Asociación el ingreso y salida del Fraccionamiento en el caso de que se requiera algún servicio externo de mudanza, jardinería, servicio de limpieza, grupos de música o alguno similar. En el caso específico de mudanzas deberá solicitar autorización mediante escrito simple por la Mesa Directiva;

XIV. Ningún vehículo automotor podrá quedar abandonado en la vía pública o en los terrenos baldíos por más de 30 (treinta) días naturales;

XV. Abstenerse de tocar el claxon al llegar a su casa o destino y circular con escape abierto;

XVI. Acatar las medidas de seguridad que se dicten en la Asambleas General de los Asociados;

XVII. Los vehículos de visitantes que ingresen al Fraccionamiento, al momento de su registro e ingreso, se les otorgará un tarjetón que contine folio y normas mínimas a las que deberán sujetarse, el cual deberá estar siempre visible dentro del vehículo; resultando obligación de los Asociados y colonos hacer de su conocimiento y exhortarlos a respetar el presente Reglamento Interno;

XVIII. Voluntariamente se facilitará el registro y revisión de las cajuelas a la salida del vehículo del Fraccionamiento, para el caso de vehículos propiedad de visitantes, cada Asociado se obliga a hacer de su conocimiento y de obtener su consentimiento para efectuar la revisión;

XIX. Notificar a la Mesa Directiva por escrito o a través del chat oficial, teléfono o correo electrónico de la Asociación, cualquier eventualidad en cuanto al servicio de vigilancia interna;

XX. Abstenerse de solicitar el acceso al Fraccionamiento de vehículos de doble rodada (cuatro llantas traseras), y/o automotores de más de tres y media toneladas, con la finalidad de preservar la infraestructura de vialidades y líneas subterráneas de agua potable y de otros servicios, y

XXI. En caso de incumplimiento, el Asociado o vecino se hará acreedor al pago de los daños y perjuicios que se causen al Fraccionamiento; aclarando que, en caso de ser necesario, deberá otorgar una garantía por estos.

XXII. Los Asociados, colonos, visitantes y/o personal del fraccionamiento, se comprometen a estacionar sus vehículos en los espacios conforme al sentido de la calle.

CAPÍTULO VIII
SANCIONES APROBADAS
POR LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 22.- El Comité de Vigilancia de la Asociación cuentan con las facultades que le otorga los Estatutos de la Asociación para calificar las faltas que cometan los Asociados o colonos a los Estatutos y al presente Reglamento Interno, e imponer las sanciones que resulten aplicables; así como para conocer, determinar y sancionar en conjunto con la Mesa Directiva las faltas administrativas internas que den lugar.

Los recursos que la Asociación obtenga por el cobro y pago de sanciones y multas deberán ser destinados exclusivamente a las mejoras de servicios del Fraccionamiento, particularmente aquellos que representen mayor beneficio general de sus colonos.

Las sanciones internas aprobadas por la Asamblea General de la Asociación son independientes de aquellas que prevea o impongan las autoridades competentes, acorde a la legislación respectiva en el ámbito municipal, estatal o federal, según sea el caso del infractor cuando realicen cualquier acto prohibitivo, independientemente de la obligación de reparar daño y perjuicios causados.

Artículo 23.- Los procedimientos internos de sanción de la Asociación iniciarán a través de la denuncia, queja o a partir de que se tenga conocimiento por parte del Comité de Vigilancia, Mesa Directiva, quejoso o denunciante del acto, hecho, acción u omisión en que incurra el Asociado, colono o visitante.

Cualquier Asociado o colono, personal de vigilancia, la Mesa Directiva o el Comité de Vigilancia, podrán apercibir a la persona que trate o cometa de infringir alguna disposición de los Estatutos o del presente Reglamento Interno, haciéndole de su conocimiento que podría ser acreedor a una sanción o denunciado ante las autoridades correspondientes.

El procedimiento de sanción que implementará el Comité de Vigilancia de la Asociación se efectuará respetando lo siguiente:

I. Recibida que sea la denuncia, queja, acto, hecho u omisión de la conducta presuntamente infractora, se hará constar con los testimonios o pruebas con las que se cuenten y que acrediten la infracción a los Estatutos o al presente Reglamento Interno; esto dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes al conocimiento de los hechos;

II. Dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a aquel en que se hagan constar los hechos, se hará del conocimiento por escrito al presunto infractor, acompañado con copia de la queja o denuncia y de las pruebas que se hubiesen presentado, para que dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que se le haga del conocimiento, manifieste por escrito ante el Comité de Vigilancia de la Asociación lo que a su derecho convenga y ofrezca pruebas tendientes a desvirtuar los hechos presuntamente infractores y en general se oponga o se allane a la presunta infracción;

III. Una vez que el infractor se manifieste por escrito o hubiere transcurrido el plazo concedido, el Comité de Vigilancia de la Asociación procederá a desahogar las pruebas correspondientes y, en un plazo de 15 días hábiles posteriores, determinará con base en los hechos, pruebas, manifestaciones y, en general, con toda la información que integre la presunta infracción, lo que legalmente corresponda, y

IV. El Comité de Vigilancia de la Asociación podrá abstenerse de imponer sanciones cuando de los documentos que integran la queja o denuncia, se desprendan elementos insuficientes para determinar la plena responsabilidad del presunto infractor.

Artículo 24.- Las sanciones que imponga el Comité de Vigilancia de la Asociación se cuantificarán tomando en cuenta el equivalente al valor de la Unidad de Medida de Actualización (UMAS) vigente al momento de la comisión de la infracción y se actualizarán en su valor hasta el momento efectivo de su pago, las cuales podrán ser de una a diez UMAS diaria por faltas no graves, de once a treinta UMAS vigente al momento de la infracción y se actualizarán en su valor hasta el momento efectivo de su pago cuando se consideren graves, sin menos cabo de cuantificar mayores daños que amerite la interposición de una acción legal, conforme la legislación municipal, estatal o federal, según sea el caso.

Artículo 25.- Para efectos de la imposición de las sanciones el Comité de Vigilancia de la Asociación será conforme a lo siguiente:

I. Amonestación por escrito al infractor por única ocasión en la comisión de la infracción cuando esta no hubiere causado daños y/o perjuicios a la Asociación y/o terceros y sea reparada de manera voluntaria;

II. Sanción de una a diez UMAS vigente al momento de la infracción y se actualizarán en su valor hasta el momento efectivo de su pago, cuando no sea grave y el infractor repare el daño y/o perjuicio causado a la Asociación y/o terceros;

III. Sanción de once a treinta UMAS vigente al momento de la infracción y se actualizarán en su valor hasta el momento efectivo de su pago, cuando la infracción sea grave y el infractor no repare el daño y/o perjuicio causado a la Asociación y/o terceros.

Lo anterior será independiente de las acciones legales que emprendan la o las partes afectadas en contra de los infractores, por los hechos o actos que atentan en contra de sus personas o bienes.

Artículo 26.- Se consideran no graves aquellas infracciones a los Estatutos de la Asociación y al presente Reglamento Interno que solo causen molestias a los Asociados o colonos y que no generen daños y/o perjuicios a la Asociación, Asociados o colonos.

Artículo 27.- Se consideran graves aquellas infracciones a los estatutos de la Asociación y al presente Reglamento Interno, que además de generar molestias a los Asociados, o colonos y a la propia Asociación, generen daños y perjuicios a las personas, bienes muebles o inmuebles, así como las siguientes acciones:

I. No respetar el volumen de música después de los horarios descritos en el presente Reglamento Interno, en las áreas privativas o públicas que ocupen;
II. Tirar o desperdiciar el agua potable o del apantle en la calle;
III. Depositar basura en domicilio ajeno, en área pública o lotes baldíos;
IV. Realizar quemas de basura dentro o fuera de las áreas privativas o públicas, sin autorización de la autoridad competente;
V. No recoger las heces y/o pasear a sus mascotas sin correa en las áreas públicas del Fraccionamiento;
VI. No limpiar las áreas adyacentes que la construcción en proceso hubiere afectado;
VII. Talar árboles en áreas comunes sin el consentimiento y permisos de las autoridades competentes, y
VIII. Agredir de manera física o verbal al personal de vigilancia y/o trabajadores del Fraccionamiento.

CAPÍTULO IX
DE LA INSTALACIÓN DE VIDEOCÁMARAS DE LA ASOCIACIÓN Y PARTICULARES.

Articulo 28.- Para la instalación de sistemas de video vigilancia en áreas de índice delictivo o que se pretenda inhibir o prevenir la comisión de delitos, la Asociación podrá celebrar convenios con el o los propietarios de dichas áreas, para efectos de que se instalen sistemas de videovigilancia en sus propiedades que brinden los servicios de videovigilancia a la Asociación, y se deberán tomar como prioritarios los siguientes sitios:

I. Lugares determinados como entradas y salidas del Fraccionamiento, zonas peligrosas o de riesgo razonable, las permitidas por las autoridades competentes, conforme la normativa en materia de seguridad;
II. Calles, cruces y áreas verdes públicas o zonas donde se tengan registros de incidentes o hechos delictivos;
III. Zonas de concentración, afluencia o tránsito de personas que se cataloguen como de mayor incidencia delictiva, e
IV. Intersecciones o cruceros viales más conflictivos o de alta comisión de delitos.

Para tal efecto, se deberán colocar anuncios pictográficos que contengan la leyenda "este lugar es video vigilado", no será obligatorio especificar la ubicación exacta en donde se localicen las cámaras de video vigilancia.

Articulo 29.- Para la instalación de sistemas o cámaras de video vigilancia que graben al exterior de las propiedades de los Asociados o colonos se deberán tomar en consideración las siguientes reglas:

I. Solo se podrán colocar las cámaras de video vigilancia en las bardas entradas, fachadas, o cualquier material como herrería o madera que pertenezca a la propiedad del Asociado o propietario;
II. Toda cámara que se instale deberá únicamente grabar entradas y salidas de su propiedad, así como la vía pública, y
III. Queda prohibida la video vigilancia que grabe entradas y salidas o que vulneren la intimidad de propiedades vecinas.

En caso que sea necesario los Asociados y colonos se comprometen a colaborar con la Asociación y las autoridades competentes cuando se requieran los videos registrados en las cámaras que pertenezcan a sus propiedades, que ayuden al esclarecimiento de hechos delictivos que se hayan suscitado en materia de seguridad, para lo cual adquieren la obligación de que, a través de personas con conocimientos técnicos acreditables, realicen el respaldo de la video información antes de que los equipos de grabación realice el borrado automático, así mismo adquieren la obligación de coadyuvar y colaborar con las autoridades competentes que les requieran la información videograbada en los términos legales aplicables.

En el caso de requerir algún Asociado el respaldo de las videograbaciones en poder de la Asociación, se deberá solicitar por escrito a la Mesa Directiva, aportando de la unidad externa para su grabación y en su caso el costo que esto represente.

Artículos Transitorios

Primero. - Se abrogan todas las disposiciones reglamentarias expedidas con anterioridad al presente Reglamento Interno por la Asociación Civil denominada "COLONOS DE LAS BRISAS S. E. L. A. U. S.", ASOCIACIÓN CIVIL.

Segundo. - El presente Reglamento Interno entrará en vigor una vez aprobado por la Asamblea General de Asociados y protocolizado ante notario público; resultando de observancia general para los Asociados, colonos, visitantes, proveedores, trabajadores o prestadores de servicios.

Dado en el Fraccionamiento Las Brisas de Cuernavaca, por la Asamblea General de la Asociación Civil denominada "COLONOS DE LAS BRISAS S. E. L. A. U. S.", ASOCIACIÓN CIVIL, el día 24 de noviembre de 2024 en Temixco, Morelos.

Miembros de la Mesa Directiva

Nombre	Cargo	Firma
Juan Pablo Rodríguez Román	Presidente	
Oswaldo Ibarra Estevez	Vicepresidente	
Sebastián Borrego Torres	Secretario	
Fátima Valdez Alcaraz	Tesorera	
Lilia Díaz Cantú	Vocal	

Miembros del Comité de Vigilancia

Héctor Javier Ibarrola Reyes	Presidente	
María del Carmen Bravo Martínez	Vocal	
David Ferráez Lara	Vocal	