

ESTATUTOS

GRAN TELCHAC

R E S I D E N C I A L D E P L A Y A

GRAN TELCHAC

RESIDENCIAL DE PLAYA

ESTATUTOS GRAN TELCHAC

ÍNDICE

Estatutos Gran Telchac.	2
Artículo 01. De la aplicación.	2
Artículo 02. De las Sanciones.	2
Artículo 03. De las cuotas de administración.	3
Artículo 04. Del fondo de administración.	3
Artículo 05. Del fondo de reserva.	4
Artículo 06. De la fijación de cuotas.	4
Artículo 07. Fecha y forma de pago.	4
Artículo 08. De las cuotas extraordinarias.	5
Artículo 09. Seguro contra desastres.	5
Artículo 10. Administración del Condominio	6
Artículo 11. Asamblea General de Condóminos.	6
Artículo 12. Asambleas ordinarias y extraordinarias.	7
Artículo 13. Asambleas ordinarias.	7
Artículo 14. Asambleas extraordinarias.	8
Artículo 15. Convocatoria de Asamblea.	8
Artículo 16. Votación de los subcondóminos.	9
Artículo 17. Presidente de la Asamblea.	11
Artículo 18. Secretario de la Asamblea.	12
Artículo 19. El Administrador del condominio.	12
Artículo 20. Observaciones y objeciones sobre el estado de cuenta	15
Artículo 21. Terminación de administración.	15
Artículo 22. De los comités.	16
Artículo 23. Del Comité de Vigilancia.	16
Artículo 24. Del Comité de Protección Civil.	17

Estatutos Gran Telchac.

Artículo 01. De la aplicación.

Con el fin de lograr el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento, se designará un Comité Administrativo o un Administrador de Condominio, que será el organismo responsable de llevar a cabo la administración, control y vigilancia de lo establecido.

Lo no previsto en este Reglamento, se regirá por las disposiciones contenidas en la legislación que resulte aplicable en la materia y lo establecido en los instrumentos de transmisión de la propiedad de las viviendas de cada subcondominio.

Artículo 02. De las Sanciones.

El incumplimiento a lo dispuesto en el presente Reglamento y los demás que rijan el funcionamiento del condominio dará lugar a lo siguiente:

Primera falta. Amonestación escrita y apercibimiento de sanción económica.

En tal acontecimiento, la infracción quedará anotada en el libro habilitado para este tipo de situaciones y los responsables de certificar el hecho serán únicamente el Administrador, el guardia de turno o algún miembro del comité de vigilancia.

Segunda falta. La Administración examinará el caso y determinará una multa, la cual será ejecutada por el Administrador y deberá ser pagada por el residente infractor en un periodo no mayor a diez días naturales a partir del día que se estableció la multa.

Reincidencia: Sanción económica equivalente al importe establecido por m² para cuotas de administración multiplicado por 2,000 (dos mil).

Incumplimiento de pago: Si se genera incumplimiento del pago de cuotas de administración ordinarias o extraordinarias a cargo de los subcondóminos de cualquier subrégimen de condominio parte de Gran Telchac, a los subcondóminos les aplicarán las sanciones económicas que se prevean en los Reglamentos del Subrégimen de Condominio al cual pertenezcan. Asimismo, el Administrador General podrá negar el acceso a las áreas

pertenecientes al Condominio a los que hayan incurrido en algún tipo de incumplimiento, a las personas a quienes haya registrado para el lote en cuestión a la privada, sus familiares e invitados.

Si se genera el incumplimiento del pago de cuota de mantenimiento ordinario o extraordinario, a partir del tercer mes de adeudo, la administración se verá facultada para demandar al condómino por la vía Mercantil o Civil, a su elección.

Artículo 03. De las cuotas de administración.

Todo subcondómino en calidad de propietario, tendrá la obligación de cubrir mensualmente cuotas de administración del condominio, el cual será correspondiente a los servicios de conservación, reparación, mantenimiento y seguridad de todos los bienes comunes de los que cuentan y se gozan por los propietarios del condominio "Gran Telchac". Los servicios que se brindan tendrán la finalidad de proporcionar tranquilidad y prosperidad a todos los residentes del desarrollo.

Estar al corriente de las cuotas otorga derechos y por el contrario, presentar atraso en el pago de ellas se suspenden derechos de los subcondóminos.

Estas cuotas se cubrirán con el pago total de la cuota de administración que cobre la Administración de cada subrégimen de condominio a los subcondóminos.

En el caso de que el condómino pague una anualidad completa, se le hará el descuento de lo que corresponde a un mes.

Artículo 04. Del fondo de administración.

El fondo de administración se forma con las cuotas de administración de los subcondóminos con la que se integrará un fondo, que estará bajo el manejo y resguardo del Administrador.

Artículo 05. Del fondo de reserva.

El fondo de reserva, se constituirá con una aportación inicial de cada subcondómino equivalente a un año antes de la entrega del condominio "Gran Telchac", dicho importe se describe en la promesa de compraventa.

Si por cualquier circunstancia llegaren a obtenerse frutos o productos de los bienes de propiedad común del Condominio, dichos frutos o productos deberán ser acumulados al fondo de reserva.

En caso de que el fondo de reserva sea menor o se vea disminuido a la cantidad prevista por la Asamblea de Condóminos, se preverá restablecerlo mediante aportación de los subcondóminos de acuerdo a su cuota de participación.

El fondo de reserva nunca será menor al cinco por ciento del presupuesto aprobado por la Asamblea.

Artículo 06. De la fijación de cuotas.

Las cuotas serán determinadas conforme al presupuesto aprobado anualmente por la Asamblea, así como las extraordinarias que se determinen, y sirve para integrar los fondos de administración, reserva y los demás que se hayan establecido en los estatutos.

Artículo 07. Fecha y forma de pago.

El pago de gastos comunes deberá efectuarse dentro de los primeros cinco días del mes que corresponda.

Será pagado en la oficina de la Administración directamente, en efectivo, depósito o transferencia, siendo responsabilidad del condómino acreditar y conciliar su pago ante el Administrador.

Las cuotas de administración ordinaria y extraordinaria que no sean cubiertas oportunamente causarán un interés moratorio del diez por ciento mensual sobre la cuota de administración a saldar.

Los intereses se causarán con independencia de las sanciones y penas que este reglamento establece más adelante por el incumplimiento de pago.

Cuando los pagos de las cuotas se realicen extemporáneamente, primeramente se aplicará al pago de los intereses vencidos y posteriormente al capital de cuotas no pagadas.

El pago correspondiente a los servicios privados de cada departamento tales como agua, electricidad, servicios telefónico e internet, servicio de televisión por cable, entre otros; corresponderá única y exclusivamente al propietario de la propiedad privada, dichos servicios no corresponden en forma alguna al pago de gastos comunes.

Artículo 08. De las cuotas extraordinarias.

La cuota de administración extraordinaria será determinada por la Asamblea por causas especiales no presupuestadas cuando surjan necesidades o conveniencias para el condominio. Resultando optativo a consideración de la Asamblea tomarlo.

El Comité Administrativo deberá convocar a la Asamblea general del condominio y se evaluará el perjuicio y se determinará la cuota a cubrir por partes de todos los subcondóminos.

En ningún caso la suma de las cuotas extraordinarias superará el veinte por ciento del presupuesto autorizado en el año, a menos que sean aprobadas por el voto de los condóminos que representen cuando menos un setenta y cinco por ciento de la cuota de participación, este porcentaje será válido únicamente en primera convocatoria.

Todos los subcondóminos residentes del condominio "Gran Telchac" están sujetos a cubrir las cuotas extraordinarias debido a un infortunio o desperfecto dentro de su condominio.

Las cuotas extraordinarias no están sujetas a compensaciones, excepciones personales o ningún otro supuesto que pueda excusar su pago.

Artículo 09. Seguro contra desastres.

El Administrador, deberá, con cargo al fondo de Administración, contratar un seguro para el condominio contra desastres naturales, huracanes, explosiones e incendios que garantice la restitución de las áreas y bienes de uso común, así como cualquier daño que haya afectado la

estructura y estabilidad del condominio, y que tenga cobertura contra daños a terceros. El Administrador determinará y realizará las gestiones necesarias para la contratación del seguro, con alguna compañía legalmente autorizada para ello, siempre y cuándo se ajuste a lo establecido en esta ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 10. Administración del Condominio

El condominio “Gran Telchac” será administrado a través de las siguientes instancias:

- La Asamblea General de Condóminos.
- El Administrador del condominio o Comité administrativo.
- El Comité de Vigilancia.
- El Comité de Protección Civil.

Artículo 11. Asamblea General de Condóminos.

La Asamblea es el órgano supremo del condominio y la máxima instancia para la discusión y toma de acuerdos.

Se constituye por todos los subcondóminos del condominio “Gran Telchac”. Las resoluciones de la Asamblea General de Condominios se tomarán por mayoría de votos. Cada condómino gozará de un voto la cual será personal, nominal y directa.

En caso de copropiedad, se deberá designar a un representante común para los efectos de votación dentro de la Asamblea.

La Asamblea General de Condóminos contará con las siguientes atribuciones:

- I. Modificar el acta constitutiva y expedir o reformar los estatutos y los reglamentos interiores que considere.
- II. Extinguir el régimen de propiedad en condominio.
- III. Nombrar y remover libremente a las personas que ocuparán los cargos que establezcan los estatutos.
- IV. Designar a un apoderado general para administrar bienes y para pleitos y cobranzas.
- V. Crear, modificar o extinguir los comités de condóminos que considere.

- VI. Aprobar la realización de obras en las áreas y bienes de uso común.
- VII. Discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente.
- VIII. Examinar y, en su caso, aprobar los estados de cuenta que someta el Administrador a su consideración, así como los informes anuales de actividades que rindan el Administrador, el comité de vigilancia y los demás comités de condóminos, en su caso.
- IX. Determinar el monto de la garantía que deba otorgar el Administrador respecto al desempeño de su cargo, y al manejo de los fondos bajo su administración.
- X. Instruir a quien la propia Asamblea designe para proceder ante las autoridades competentes cuando el Administrador infrinja esta ley, el acta constitutiva, los estatutos y las demás disposiciones legales y normativas aplicables.
- XI. Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al Administrador.
- XII. Las demás que le confiera el acta constitutiva, los estatutos del condominio y demás disposiciones legales y normativas aplicables, así como todas aquellas que no estén conferidas de forma particular a otro órgano.

Artículo 12. Asambleas ordinarias y extraordinarias.

Las Asambleas Generales de Condóminos podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Las sesiones de la Asamblea se podrán realizar dentro o fuera del condominio, siempre que tengan lugar en el territorio del Estado de Yucatán y se establezca el lugar en la convocatoria respectiva.

Artículo 13. Asambleas ordinarias.

La Asamblea sesionará de forma ordinaria al menos una vez al año, se procurará que se realice una sesión ordinaria durante los dos primeros meses del año en la cual, por lo menos:

- I. Se aprobarán en su caso las cuentas del año que concluyó;
- II. El presupuesto para el año;

III. Se presentarán los informes anuales de actividades del Administrador y del comité de vigilancia, en su caso.

IV. Los demás asuntos incluidos en el orden del día.

Artículo 14. Asambleas extraordinarias.

Son Asambleas extraordinarias, las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos enumerados en las fracciones I, II, V y VI, del Artículo 29, y/o cualquier otro que no se encuentre previsto en las demás fracciones del mismo artículo que competen a la Asamblea Ordinaria.

Artículo 15. Convocatoria de Asamblea.

El Administrador expedirá y notificará las convocatorias para las sesiones a solicitud de los subcondóminos que representen, al menos, el 25% del total de la cuota de participación.

Los subcondóminos podrán solicitar por escrito de manera fehaciente, con notificación judicial o notarial al Administrador, para que convoque a sesión y en caso de no encontrarse en la primera búsqueda o notificado que fuera se abstuviera de convocar en un término de cinco días, aquellos podrán acudir al Juez Competente para que este expida la convocatoria correspondiente, siempre que alcancen, cuando menos, el porcentaje señalado en el primer párrafo. La convocatoria deberá ser publicada en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado.

· Notificaciones. Las convocatorias para las sesiones ordinarias de la Asamblea deberán notificarse a sus integrantes con, al menos, cinco días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda celebrarse la sesión de que se trate.

Las convocatorias para las sesiones extraordinarias se notificarán de la misma forma que las ordinarias, pero con, al menos, tres días naturales de anticipación.

· Orden del día. El orden del día, con la relación de todos los temas que se tratarán en la sesión, se anexará a la convocatoria, así como toda la información que se vaya a presentar para la aprobación de los subcondóminos, o en su defecto señalará que dicha información estará a disposición de cualquier condómino a partir de la fecha de la citada convocatoria.

Publicación. Las convocatorias deberán publicarse por una sola vez en alguno de los diarios de mayor circulación en el Estado de Yucatán, adicionalmente por cortesía sin que sea requisito para la validez de la Asamblea que se celebrará, se enviarán al correo electrónico que cada condómino tenga registrado en el libro de condóminos, y se publicarán en los estrados del condominio o en un lugar visible de este, habilitado al efecto.

No habrá necesidad de convocatoria si se encuentra al momento de la Asamblea reunido el cien por ciento de las cuotas de participación y por consiguiente todos los acuerdos serán válidos.

Si por falta de quórum la Asamblea no pudiera celebrarse en la hora fijada en la convocatoria, se realizará después de una hora la segunda convocatoria y se declarará legítimamente instalada con cualquier número de subcondóminos asistentes y sus resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mayoría de votos de los subcondóminos presentes o representados.

· Requisitos de validez. Las sesiones de la Asamblea ordinarias serán válidas, en primera convocatoria, con la asistencia de los subcondóminos que representen al menos el 51% de las cuotas de participación y, en segunda convocatoria, con los subcondóminos que asistan. Las sesiones de la Asamblea extraordinarias serán válidas, en primera convocatoria, con la asistencia de los subcondóminos que representen al menos el 85% de las cuotas de participación y, en segunda convocatoria, y ulteriores con los subcondóminos que representen el 60% de la cuota de participación.

Los subcondóminos asistirán a las sesiones de la Asamblea personalmente o por conducto de un apoderado especial designado mediante carta poder otorgada ante dos testigos o ante notario público.

Artículo 16. Votación de los subcondóminos.

Cada condómino tendrá un porcentaje de votación igual al de la cuota de participación que le corresponde a su unidad de propiedad exclusiva, siempre y cuando esté al corriente en el pago de estas o de cualquier adeudo que tenga con el condómino, sin este requisito,

no podrá ejercer su derecho a voto.

Declarada debidamente instalada la Asamblea por el Presidente de esta, con el quórum requerido, no podrá votar quien no haya registrado su asistencia.

Los acuerdos de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los subcondóminos que asistan a la sesión de que se trate. Por mayoría simple se entenderá que es de cincuenta por ciento más uno.

Solo pueden adoptarse acuerdos sobre los asuntos incluidos en el orden del día.

No obstante, la Asamblea puede destituir al Administrador o a cualquier otra persona que ejerza un cargo, emprender acciones contra ellos y nombrar a sus sustitutos, aun cuando no conste en el orden del día.

No se necesitará mayoría calificada para la aprobación de:

I. La ejecución de obras o el establecimiento de servicios con el objeto de mejorar la accesibilidad universal para las personas con discapacidad.

II. La ejecución de obras para el acceso a los servicios de radiodifusión sonora, teléfono, Internet y televisión analógica, digital, satelital o por cable.

III. La instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar, o bien de aquellos que tengan por objeto mejorar la eficiencia energética o hídrica.

IV. La instalación de infraestructura que fortalezca la seguridad del condominio. Se necesitará el voto a favor por mayoría calificada, es decir, de cuando menos el setenta y cinco por ciento que represente la cuota de participación asistente para:

I. Modificar el acta constitutiva y expedir o reformar los estatutos y los reglamentos interiores que considere.

II. Extinguir el régimen de propiedad en condominio.

El secretario, una vez agotados los temas del orden del día, leerá los acuerdos adoptados para que la Asamblea apruebe la exactitud en la redacción.

El acta de la sesión será firmada por el presidente y el secretario, quien la redactará, y deberá contener:

- I. La fecha y lugar de celebración de la sesión.
- II. El carácter ordinario o extraordinario de la sesión.
- III. La circunstancia de que la sesión se haya realizado en primera o segunda convocatoria.
- IV. El orden del día.
- V. La relación de personas que hayan asistido, el carácter en que lo hayan hecho y el porcentaje de votación que cada una de ellas represente.
- VI. Los acuerdos adoptados con la indicación del resultado de las votaciones.

El acta deberá constar en un libro, cuya elaboración, actualización y custodia, estará a cargo del Administrador. Los subcondóminos asistentes a la Asamblea se tendrán por notificados de los acuerdos tomados, el propio día de su realización. El Administrador notificará, por medio de los estrados del condominio, el acta de la sesión a los subcondóminos que no hubieran asistido, en un plazo de diez días, contados a partir de la fecha en que se celebró la sesión.

Artículo 17. Presidente de la Asamblea.

El Presidente de la Asamblea tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Presidir las sesiones de la Asamblea.
- II. Participar con voz y voto si lo tuviere, en las sesiones de la Asamblea.
- III. Declarar formalmente constituida la Asamblea de condóminos.
- IV. Someter las propuestas de acuerdos a la consideración y votación de los integrantes de la Asamblea.
- V. Las demás que le confiera la ley, el acta constitutiva, los estatutos del condominio, en su caso, sus reglamentos interiores, y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 18. Secretario de la Asamblea.

El secretario de la Asamblea será elegido por los presentes a la Asamblea y tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Participar con voz y voto en las sesiones de la Asamblea. En caso de que no sea condómino, participará únicamente con derecho a voz.
- II. Verificar la asistencia a las sesiones de la Asamblea y la suscripción de la lista respectiva por parte de los subcondóminos.
- III. Verificar la votación de las sesiones de la Asamblea.
- IV. Auxiliar al presidente en las sesiones de la Asamblea.

Artículo 19. El Administrador del condominio.

El Administrador será el subcondómino o la persona física o moral que designe la Asamblea, para desempeñar las funciones.

La Asamblea de Condóminos, en la sesión que realice la designación del Administrador, podrá fijar sus emolumentos, los cuales formarán parte del presupuesto anual del condominio.

La Asamblea decidirá al designar al Administrador, si deberá otorgar fianza para el ejercicio de su encargo, quedará liberado de esta obligación cuando sea sub condómino.

Cuando se omita deliberar en la Asamblea sobre la necesidad de otorgar fianza al Administrador nombrado, se entenderá que no es necesario.

Para el caso de considerar necesaria la fianza la deberá de presentar a satisfacción del comité de vigilancia en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir del día de su designación.

El Administrador celebrará con el Condominio un contrato de prestación de servicios en el que se establecerán las condiciones de la relación contractual.

El Administrador tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Elaborar las convocatorias y el orden del día de las sesiones de la Asamblea.

- II. Notificar las convocatorias a los integrantes de la Asamblea en la forma establecida en estos estatutos.
- III. Tener la representación legal de la Asamblea y presidirlas.
- IV. Difundir los acuerdos adoptados en sesiones y vigilar su cumplimiento, de conformidad con los plazos establecidos y las responsabilidades asignadas.
- V. Determinar la celebración de sesiones extraordinarias.
- VI. Ejecutar y verificar el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea, e informar respecto a ello.
- VII. Levantar y resguardar las actas de las sesiones de la Asamblea, así como la demás documentación relativa a estas.
- VIII. Certificar los documentos de la Asamblea y de adeudos de cuotas para su cobro.
- IX. Cuidar y vigilar los exteriores de las unidades de propiedad exclusiva y las áreas y bienes de uso común, así como el adecuado funcionamiento, operación y mantenimiento, reparación y reposición de las instalaciones, servicios y bienes de uso común, conforme a lo establecido en la ley, el acta constitutiva, los estatutos del condominio y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

- X. Presentar a la Asamblea un informe anual de actividades y el estado de cuentas del ejercicio anual precedente.
- XI. Elaborar la propuesta de presupuesto para el año inmediato siguiente.
- XII. Recabar y conservar la documentación relacionada con el condominio, así como ponerla a disposición de cualquier condómino que así lo solicite, salvo la que de acuerdo a los estatutos o la ley deban ser conservados por otra persona.
- XIII. Gestionar la realización de las obras de conservación y reparación de carácter urgente o conveniente en las áreas y bienes de uso común, con cargo al fondo de reserva.
- XIV. Representar legalmente al condominio y los subcondóminos, en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio, sea que se promuevan a nombre o en contra de ellos,

con las facultades de representación de un apoderado general para administrar bienes y para pleitos y cobranzas, pero no las especiales que requieran cláusula especial, salvo que se le confieran por la Asamblea.

XV. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea de Condóminos, con excepción de los casos en que esta designe a otras personas para tal efecto.

XVI. Recaudar, de cada uno de los subcondóminos, las aportaciones correspondientes a las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias o a cualquier otro tipo de contribución destinada a la integración del fondo de administración o al mantenimiento, reparación, reposición y conservación del condominio, y otorgar recibo a cada condómino por dichas aportaciones.

XVII. Efectuar los gastos necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, operación y administración del condominio, con cargo al fondo de administración, y según lo establecido por la ley, el acta constitutiva y los estatutos del condominio.

XVIII. Entregar, anualmente, a cada condómino si así lo solicitare, el estado de cuenta que contenga la relación pormenorizada de ingresos y egresos del período correspondiente; los montos de las cuotas de administración pendientes de cubrirse; el saldo resultante de los fondos y fines a los que se destinarán los recursos en el período siguiente; las altas y bajas del inventario respecto de los bienes muebles ubicados en las áreas de uso común; y el señalamiento del plazo para formular observaciones y objeciones, de conformidad con el Artículo 39.

XIX. Acudir ante notario público, o verificar que la persona designada para ello, lo haga, para obtener la protocolización del acta de Asamblea en la que se aprueben modificaciones al acta constitutiva o a los estatutos, y verificar que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

XX. Vigilar la observancia y el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta ley, el acta constitutiva y los estatutos del condominio, así como hacer las advertencias que correspondan.

XXI. Llevar el inventario de bienes muebles.

XXII. Gestionar con las autoridades competentes las licencias y permisos que sean necesarios para la realización de obras en las áreas y bienes de uso común del condominio.

XXIII. Las demás que fueren necesarias para el adecuado funcionamiento y mantenimiento del condominio, de conformidad con esta ley, el acta constitutiva, los estatutos del condominio y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 20. Observaciones y objeciones sobre el estado de cuenta

Los subcondóminos podrán formular observaciones y objeciones al estado de cuenta, de manera verbal, en la sesión en que el Administrador lo presente a la Asamblea o, por escrito, en un plazo de diez días naturales contados a partir de la publicación del estado de cuenta en los estrados del condominio. Transcurrido dicho plazo se considerará que se está de acuerdo con el estado de cuenta de que se trate.

En caso de que los condóminos hagan observaciones al estado de cuenta, el Administrador, en un plazo de cinco días naturales, contados a partir de aquel en que las reciba, deberá contestar lo que a su derecho convenga. En caso de que el Administrador no diera respuesta respecto de las observaciones o éstas no satisfagan al condómino que las realizó, se dará conocimiento de la situación a la Asamblea para que analice el caso y acuerde lo que sea procedente conforme a las disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 21. Terminación de administración.

Por terminación de período. Terminado el período de un Administrador, éste deberá entregar a quien lo sustituya, en un término que no exceda de siete días naturales, los estados de cuenta y, en general, toda la documentación y bienes que tuviera bajo su responsabilidad con motivo de su encargo.

Por renuncia de cargo. El Administrador deberá dar aviso, por lo menos con 60 días de anticipación, en caso de renunciar a su cargo. Esta disposición deberá estar contenida en el contrato de prestación de servicios que se firme.

Artículo 22. De los comités.

En el condominio se reconocerá dos comités, el de Vigilancia y el de Protección Civil, salvo que en el futuro la Asamblea general de condóminos cree otros para determinadas tareas.

Para la creación de un nuevo comité diverso a los existentes, se necesitará la aprobación del sesenta y cinco por ciento de la cuota de participación, sea en primera o en ulteriores convocatorias, sin la asistencia del sesenta y cinco por ciento de la cuota de participación no podrá ser creado.

Artículo 23. Del Comité de Vigilancia.

El Comité de Vigilancia tendrá por objeto supervisar las acciones del Administrador en cumplimiento de sus facultades y obligaciones, así como dar seguimiento a la ejecución de los acuerdos de la Asamblea. El Comité de Vigilancia deberá rendir un informe anual a la Asamblea.

Estará compuesto por un presidente, un secretario y tres vocales, quienes deberán ser subcondóminos. El comité de vigilancia será nombrado cada dos años, salvo renuncia expresa, y sus miembros podrán ser reelegidos por un periodo igual, una vez cumplidos dos periodos consecutivos sus integrantes no podrán conformar parte del comité si no ha pasado cuando menos un periodo de dos años.

Sus atribuciones serán las siguientes:

- I. Supervisar el adecuado desempeño de las funciones del Administrador y procurar el cumplimiento de lo establecido en este reglamento, el acta constitutiva, los estatutos del condominio, los acuerdos de la Asamblea, y demás disposiciones legales y normativas aplicables.
- II. Revisar y emitir dictámenes de los estados de cuenta, comprobantes, libros de actas y demás información relacionada con el condominio que rinda el Administrador.
- III. Vigilar el adecuado manejo de los fondos del condominio.

- IV. Rendir un informe a la Asamblea sobre las evaluaciones realizadas al Administrador.
- V. Coadyuvar con el Administrador para velar por el adecuado cumplimiento de las obligaciones de los condóminos.
- VI. Las demás que le confieran la ley, el acta constitutiva, los estatutos del condominio y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 24. Del Comité de Protección Civil.

El Comité de Protección Civil tendrá por objeto supervisar las acciones y ejecución del Programa de Protección Civil del Condominio, así como dar seguimiento a la ejecución de los acuerdos de la Asamblea en la materia. Éste será encabezado por el Administrador del Condominio.

Estará compuesto por 5 miembros, entre quienes se encontrará el Administrador. El Comité de Protección Civil será nombrado anualmente, salvo renuncia expresa, y sus miembros podrán ser reelegidos por un periodo igual, una vez cumplidos dos periodos consecutivos sus integrantes no podrán conformar parte del comité si no ha pasado cuando menos un periodo de dos años.