



REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO CONCERNIENTE A LA PLAZA COMERCIAL Y DE ESTACIONAMIENTO ALIANZA DE LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA

TÍTULO PRIMERO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS

CAPÍTULO PRIMERO

EN RELACIÓN A LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD.

ARTÍCULO 1.- Los condóminos podrán usar, gozar y disponer libremente de sus locales de propiedad exclusiva sin más limitaciones que las establecidas en la Ley sobre el Régimen de propiedad en Condominio de inmuebles para el estado de Coahuila, y las consignadas en el presente Reglamento régimen de propiedad en condómino concerniente a la plaza comercial y de estacionamiento alianza.

ARTÍCULO 2.- Los Locales se destinarán para el comercio en general de menudeo, y para el servicio relacionado con el abasto, siempre que no sean industrias contaminantes.

ARTÍCULO 3.- Queda prohibido instalar o introducir a los inmuebles aparatos o instrumentos peligrosos, sustancias tóxicas, ilegales, explosivas o inflamables, así también maquinaria pesada que cause daños a la estructura o a las rampas de acceso o que hagan ruido con daño a la salud, además de lo establecido en el artículo 94 en el reglamento de desarrollo sustentable y protección al ambiente del municipio de Torreón, Coahuila.

ARTÍCULO 4.- Los condóminos, harán uso de sus inmuebles en forma adecuada y pacífica, no podrán hacerlos servir a otro fin que no sea el estipulado en el presente reglamento, ni efectuar acto alguno que comprometa a la solidez, seguridad,



salubridad o utilización de los inmuebles de la plaza comercial y de estacionamiento alianza en su conjunto, ni deberán incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

ARTÍCULO 5.- Cada condómino podrá hacer en el interior de su local comercial cualquier reparación o modificación, siempre que no afecten las columnas y losas que forman los muros de la construcción y que no dañen las instalaciones u otros bienes particulares o comunes. En consecuencia los condóminos, no podrán entre otras cosas construir, cambiar el acabado o los recubrimientos de los muros interiores así como el techo de sus inmuebles.

Los condóminos que fueran a modificar el interior de sus locales, lo notificarán por escrito con siete días de anticipación a la administración, para efecto de que se tomen las medidas necesarias a fin de eliminar o reducir al mínimo las molestias a los demás ocupantes de la plaza comercial y de estacionamiento alianza.

ARTÍCULO 6.- Cada uno de los condóminos estará obligado a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones propias, aún en el interior de su local comercial, que impida o haga menos eficiente la operación de los servicios comunes e instalaciones generales.

Se consideran propias las instalaciones de agua y luz que dan servicio a los locales, de sus terminales en interior de los mismos hasta los medidores correspondientes.

ARTÍCULO 7.- Los condóminos, no podrán abrir nuevas puertas o cambiar de lugar las ya existentes sin previa autorización de la administración.

ARTÍCULO 8.- Los condóminos, deberán permitir el acceso a sus locales a los técnicos que con autorización de la Administración se encarguen de efectuar



dictámenes en columnas trabes y losas u otros servicios compartidos.

ARTÍCULO 9.- A cada condóminos, le corresponderá celebrar los contratos para la prestación de los servicios de teléfono, luz y agua; cubrir las licencias de funcionamiento, de salud, o cargos que de los mismos se deriven con base, en su caso, en la lectura de los medidores instalados para ello, así como pagar el impuesto predial, en los términos que marca la Ley.

ARTÍCULO 10.- Los condóminos, podrán arrendar sus locales o conceder su uso por cualquier otro título, pero continuarán siendo personalmente responsables del cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ley sobre el Régimen de propiedad en Condominio de inmuebles para el estado de Coahuila, y las consignadas en el presente Reglamento régimen de propiedad en condómino concerniente a la plaza comercial y de estacionamiento alianza.

Los contratos respectivos harán referencia a la Escritura Constitutiva del Condominio, y el ejemplar del contrato que corresponde al arrendatario o usuario, deberá de estar sujetos al presente Reglamento municipal. Para efecto de que se sujeten a las disposiciones que le sean aplicables como ocupantes de los locales comerciales. Dichos contratos serán revisados por la Administración, a fin de evitar que contengan cláusula contraria al presente Reglamento.

La Administración anotará en el libro de Registro correspondiente a cada uno de los condóminos, los nombres de los ocupantes, así como el registro de Toda enajenación deberá ser comunicada oportunamente a la Administración, además de la situación que guarda cada uno de los locales comerciales, quienes se obligarán a cumplir las cuotas, y aportaciones, para el mantenimiento del inmueble para así estar en posibilidades de cumplir con las normas del presente Reglamento.



ARTÍCULO 11.- Cada condóminos, como dueño exclusivo de su local, podrá enajenarlo o gravarlo sin requerir el consentimiento de los demás propietarios. Para que la venta sea válida el condómino, deberá estar al corriente en sus pagos de cuotas y aportaciones al Condominio.

ARTÍCULO 12.- Sin embargo, en caso de venta de un local comercial, los condóminos de los demás locales gozarán del derecho del tanto o derecho de adquisición preferente y del derecho de designar un comprador como lo autoriza la Ley. A este efecto el condómino, que pretenda vender su inmueble lo haga del conocimiento del administrador dentro de los 10 (diez) días siguientes mediante notario público o judicialmente. Con expresión del precio ofrecido y demás condiciones de la operación, a efecto de que Los condóminos, interesados en adquirir el local lo manifestarán por escrito a la Administración en un término de 10 (diez) días y ésta transmitirá a los condóminos, en un término igual, la lista de los posibles adquirientes. El condómino, que pretenda vender, deberá de acogerse a los términos del artículo 1505 del código civil del estado de Coahuila, si son varios los titulares del derecho del tanto que quisieran hacer uso del mismo.

Si al condómino, que pretenda vender no llegara a convenirle la operación de compraventa con ninguna de las personas incluidas en la lista de la Administración, podrá enajenar el inmueble a un tercero no condómino, Para que esta venta sea válida el condómino, deberá estar al corriente en sus pagos de cuotas y aportaciones a la Administración.

ARTÍCULO 13.- No gozarán de los derechos establecidos en el Artículo anterior los condóminos que ya sean dueño de un local de propiedad exclusiva.

ARTÍCULO 14.- Toda enajenación deberá ser comunicada oportunamente a la Administración para su anotación en el libro de Registro correspondiente.



ARTÍCULO 15.- Con independencia del seguro que la Administración contrate para las áreas comunes, cada condómino, u ocupante deberá mantener vigente un seguro de cobertura amplia para cada uno de sus locales, que contemple daños a terceros.

CAPÍTULO SEGUNDO

EN RELACIÓN A LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES.

ARTÍCULO 16.- El derecho de cada condómino, sobre los bienes comunes, es decir su porcentaje de indiviso, es proporcional al valor de la parte exclusiva, con relación al valor total de la plaza comercial y de estacionamiento alianza.

El derecho sobre los bienes comunes es inseparable del derecho de propiedad exclusiva.

ARTÍCULO 17.- Los elementos comunes del inmueble solo serán enajenables, gravables o embargables por terceros, conjuntamente con el local de propiedad exclusiva, respecto del cual se considera anexo inseparable, tal como lo previsto el artículo 1497 del código civil de Coahuila.

ARTÍCULO 18.- Cada condómino, podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino ordinario sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás.

ARTÍCULO 19.- Ningún condómino, deberá ocupar u obstaculizar las entradas, las calles interiores, las rampas, las banquetas, los andadores o los demás espacios comunes, ni entorpecer la circulación de los mismos.

ARTÍCULO 20.- Los condóminos, no podrán abrir luces o ventanas al exterior de los locales, ni pintar ni decorar las fachadas o paredes exteriores de los mismos, los rótulos o anuncios que se pongan en el exterior de los inmuebles deberán ser



aprobados por la Asamblea de Condóminos.

ARTÍCULO 21.- Los desperfectos o daños que causen en los bienes comunes los ocupantes de los locales de propiedad exclusiva o las personas que acudan a los mismos, serán reparados a costa de los condóminos, del local correspondiente. Los condóminos, deberán avisar inmediatamente a la Administración de los desperfectos o daños observados en los bienes comunes.

ARTÍCULO 22.- El estacionamiento de la “plaza comercial y estacionamiento alianza” ubicado en sótano, planta baja y primer nivel que es propiedad del municipio de torreón, se maneja mediante el régimen de concesión previo acuerdo del ayuntamiento, por el presidente municipal, a persona física o moral de nacionalidad mexicana, en consecuencia el estacionamiento no forma parte de los bienes de uso común, los condóminos no podrán tener acceso a ese servicio salvo pago para su estacionamiento.

ARTÍCULO 23.- Todos los condóminos, deberán contribuir con una cuota para cubrir a los gastos de mantenimiento, conservación y operación de los bienes comunes y servicios generales. Entre dichos gastos se considerarán los siguientes:

- a. El sueldo y demás prestaciones del administrador quedan a cargo del R. Ayuntamiento de Torreón. No así los gastos de oficina.
- b. El sueldo y demás prestaciones del personal de servicio y de oficina.
- c. Las erogaciones necesarias para el mantenimiento, conservación y limpieza, de los bienes comunes de la “plaza comercial”, y para la adquisición del equipo, utensilios, herramienta o materiales indispensables para ello.
- d. Las erogaciones necesarias para el mantenimiento y operación de los equipos e instalaciones de los servicios generales.
- e. Las cuotas por los servicio de agua y drenaje para la “plaza comercial”, en su totalidad.



- f. El importe del consumo de energía eléctrica de las áreas y bienes comunes de la “plaza comercial”.
- g. Las primas del seguro para la protección de la “plaza comercial” en su totalidad en la forma y términos que se mencionan en el artículo 47 de este reglamento.
- h. Los demás gastos que autorice la Asamblea de condóminos en asuntos de interés común.

ARTÍCULO 24.- Los gastos comunes a que se refiere el Artículo anterior se distribuirán entre todos los condóminos, de acuerdo con el número de inmuebles; quedando establecido el presupuesto de gastos para determinado ejercicio en la primera asamblea de condóminos que se convoque por conducto del administrador para que en esta, se establezca las aportaciones para el buen funcionamiento y mantenimiento de las áreas de uso común.

El condómino del local comercial que se atrase en el pago de sus cuotas para gastos comunes, por más de cuatro meses, deberá acatar lo establecido por la ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el Estado de Coahuila, capítulo quinto de los gastos, obligaciones fiscales y controversias, artículo 34, primer y segundo párrafo.

ARTÍCULO 25.- Los condóminos, deberán efectuar el pago de las cuotas que por gastos comunes les corresponda, en la Oficina de la Administración del Condominio situada dentro del polígono del estacionamiento, de la “plaza comercial y estacionamiento alianza”, pagos serán dentro de los primeros quince días de cada mes contra el recibo extendido por la Administración. Las cuotas no cubiertas causarán un interés mensual. Interés que se establecerá en la primera asamblea a que se convoque.



ARTÍCULO 26: En caso, de que por cualquier circunstancia la Asamblea de condóminos no hubiere aprobado el presupuesto de gasto para determinado ejercicio en los términos de este Reglamento, se considerará automáticamente prorrogado el presupuesto del año anterior.

ARTÍCULO 27.- El aseo de los andenes de descarga de cada local comercial estará a cargo del usuario del local.

ARTÍCULO 28.- El condómino haga abandono de sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, continuara sujeto a las obligaciones que imponen la ley, la escritura constitutiva, el régimen de condominio y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 29: Los condóminos, no podrán ni realizar obra alguna en las instalaciones comunes, excepto las reparaciones urgentes que por causas no imputables al condómino no hayan sido debidamente atendidas por la administración.

TÍTULO SEGUNDO ADMINISTRACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN Y SUS ATRIBUCIONES.

ARTÍCULO 30.- La Administración de la “plaza comercial y estacionamiento alianza”, estará a cargo de un funcionario publico Municipal, designado por la Tesorería Municipal, y formara parte del Comité de Administración, además estará integrado por cuatro condóminos de los locales comerciales, además del administrador los cuatro miembros serán designados por la Asamblea de condóminos.



El Comité celebrará cuando menos una junta mensual y sus resoluciones se harán constar en la minuta correspondiente. El Comité tomará sus resoluciones por mayoría de tres de sus miembros.

ARTÍCULO 31.- El Comité de Administración tendrá las siguientes atribuciones específicas:

- a. Cumplir con las disposiciones de la ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el Estado de Coahuila, del presente reglamento régimen de propiedad en condominio concerniente a la “plaza comercial y estacionamiento alianza”, y hacerlas cumplir por los condóminos, ocupantes o usuarios del condómino.
- b. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea de los condóminos y las del Comité Técnico de Administración.
- c. Atender a la conservación, limpieza y vigilancia de los bienes e instalaciones comunes.
- d. Mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones y servicios comunes.
- e. Recaudar de los condóminos, las cuotas y aportaciones aprobadas por la asamblea, entregando el recibo previo, para así hacer frente a los gastos comunes.
- f. Representar, con poder general para Pleitos y Cobranzas al conjunto de propietarios en los asuntos comunes relacionados con el condómino, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieren cláusula especial, sin limitación alguna.
- g. Proponer al comité de administración las reformas que considere necesarias al manual de operaciones de la “plaza comercial y estacionamiento alianza”.
- h. Contratar en representación de todos y cada uno de los condóminos los seguros necesarios para la protección de los “bienes comunes de la plaza



comercial y estacionamiento alianza”.

- i. Designar, vigilar y notificar a la dirección de tesorería en caso de ser necesaria la petición de remover al Administrador a cuyo cargo estará la ejecución de los actos a que se refiere este artículo, dentro de las facultades y con las limitaciones que se establezcan.
- j. Designar, contratar, vigilar y remover a veladores, y en general al personal técnico, administrativo y de limpieza.
- k. Formular y adecuar reglamentos interiores que someterá a aprobación de la Asamblea de condóminos.
- l. Llevar una contabilidad adecuada.
- m. Tener en custodia el Testimonio de la Escritura Constitutiva del Régimen de Condominio, los planos generales de la plaza comercial y estacionamiento alianza y de los locales en particular, y llevar un Libro de Actas y un Libro de Registro de condóminos y Ocupantes.
- n. Someter anualmente a la consideración de la Asamblea un informe conteniendo las cuotas del ejercicio anterior y un presupuesto para el siguiente.
- o. Ejecutar los acuerdos de las Asambleas de los condóminos.
- p. Cumplir con las disposiciones de la Ley del presente Reglamento y velar por su observación general.

El Comité de Administración podrá delegar su poder para Pleitos y Cobranzas, sin que ello implique restricción de sus facultades y otorgar poderes generales o especiales concediendo facultades dentro de las suyas propias.

El Comité de Administración tendrá facultades especiales que requieran Cláusula especial conforme a la Ley y autorización específica para otorgar y suscribir títulos de crédito en asuntos comunes, para desistirse del Juicio de Amparo, para presentar querellas, acusaciones o denuncias, representar al condómino en parte



civil en procesos penales y para otorgar perdones.

ARTÍCULO 32.- Las disposiciones que dicten el Comité y las medidas que tome dentro de sus facultades serán obligatorias para todos los condóminos a menos que la Asamblea las revoque o modifique. La revocación o modificación no perjudicará a terceros de buena fe. El Comité de Administración podrá dividir sus responsabilidades y actividades en: Presidente, Secretario, Tesorero, y dos vocales.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL CONSEJO CONSULTIVO DE VIGILANCIA.

ARTÍCULO 33.- La Asamblea de los condóminos nombrará un Consejo Consultivo y de Vigilancia integrado por tres condóminos de locales comerciales con las siguientes atribuciones:

- a. Encargarse de interpretar el presente Reglamento y los acuerdos de la Asamblea en caso de duda de la Administración.
- b. Desahogar las consultas que formule el Consejo respecto de la Administración de los bienes comunes de la “plaza comercial y estacionamiento alianza”.
- c. Emitir su opinión respecto de los gastos extraordinarios que tengan el carácter de urgente.
- d. Intervenir en la formulación del orden del día que deberá incluir la convocatoria a Asamblea.
- e. Convocar a Asamblea en caso de omisión de la Administración cuando juzguen pertinente, se levantará acta de la asamblea de la omisión de que se trate a la vez se notificará vía oficio a la tesorería municipal de Torreón de la omisión señalada.
- f. Actuar como amigable componedor en diferencias o controversias que se suscitaren entre los condóminos o entre éstos y la Administración.



- g. El Consejo tomará sus acuerdos por mayoría. Las resoluciones del Consejo se harán constar en el Libro de Actas.
- h. El Consejo deberá presentar ante la Asamblea Anual de condóminos un informe sobre sus actividades y un dictamen sobre las cuentas y la labor de la Administración. Al Consejo le corresponderá designar con carácter de provisional a los miembros del Comité de Administración del Condominio en caso de que los nombrados por la Asamblea no pudieran por cualquier circunstancia desempeñar su cometido.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA ASAMBLEA DE LOS CONDÓMINOS.

ARTÍCULO 34.- La Asamblea de condóminos es el órgano supremo en asuntos de interés común. Conocerá de todas las cuestiones que no se encuentren comprendidas dentro de las facultades conferidas a la Administración, pudiendo además revocar o modificar las disposiciones o medidas que ésta haya tomado, así como los dictámenes y acuerdos del Consejo Consultivo y de Vigilancia.

ARTÍCULO 35.- La Asamblea anual obligatoria deberá reunirse durante el mes de Enero de cada año, y además de los asuntos comprendidos en el orden del día, se ocupará del informe y de las cuentas de la Administración, del dictamen del Consejo Consultivo y de Vigilancia; aprobará el presupuesto de gastos para el año siguiente, determinará la forma de arbitrase los fondos necesarios para cubrir dichos gastos y en su caso hará las designaciones o remociones de los Miembros del Comité de Administración y del Consejo Consultivo y de Vigilancia.

Las demás Asambleas se reunirán cuando fueren convocadas en la forma y términos de la Ley y del presente Reglamento.

ARTÍCULO 36.- Las Asambleas de los condóminos deberán celebrarse en la ciudad



de Torreón, Coahuila.

ARTÍCULO 37.- Las convocatorias se harán como marca la ley y se enviarán por la Administración con una anticipación no menor de quince días a la fecha de la Asamblea por medio de un aviso que contenga la convocatoria, será entregado personalmente, por conducto del administrador, el cual llevara una lista en la cual al ser entregado dicho aviso los condóminos deberán firmar de recibido.

ARTÍCULO 38.- Los condóminos podrán convocar a una Asamblea sin intervención de la Administración cuando representen por lo menos un porcentaje de los locales comerciales igual a la tercera parte del indiviso del condominio.

ARTÍCULO 39.- El Consejo Consultivo y de Vigilancia podrá convocar a Asamblea en caso de omisión de la Administración o cuando lo juzgue conveniente.

ARTÍCULO 40.- Los condóminos podrán hacerse representar en las Asambleas mediante carta poder, los miembros del Comité de Administración no podrán representar a otros condominios, si un local perteneciera Proindiviso a varias personas, éstas deberán nombrar un representante común que asista y vote en las Asambleas de condóminos.

ARTÍCULO 41.- Las Asambleas serán presididas por un miembro del Comité de Administración o en su defecto por el condómino que designen los concurrentes y fungirá como Secretario de la asamblea la persona que éstos elijan.

ARTÍCULO 42.- Para los efectos de Asamblea de condóminos, los votos de los diferentes inmuebles que integran el Condominio serán por mayoría absoluta de votos del total de condóminos es decir por más de 50%(cincuenta por ciento).

ARTÍCULO 43.- Salvo que por disposición de la Ley ó de este Reglamento se exija



una mayoría especial, ó se requiera unanimidad, los asuntos se resolverán, en Asamblea reunidas en primera convocatoria, por mayoría absoluta de votos del total de los condóminos, es decir, por más del 50% (cincuenta por ciento).

Tratándose de Asambleas que se celebraren en virtud de segunda convocatoria, las decisiones se tomarán con la simple mayoría de los votos de los condóminos, presentes o representados.

ARTÍCULO 44.- Se requiere una mayoría especial del 80% (ochenta por ciento) de los votos y de las tres cuartas partes del número de condóminos, de locales para:

- a. Establecer el carácter común de otros bienes.
- b. Empezar obras puramente voluntarias, que aunque se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, no aumenten el valor la “plaza comercial y de estacionamiento alianza”.
- c. Se necesita una mayoría especial del 75% (setenta y cinco por ciento) de los votos y 55% (cincuenta y cinco por ciento) del número de condóminos para modificar el presente Reglamento.
- d. Se necesita una mayoría especial de la mitad más uno del número de condóminos, además de la mayoría general establecida por la Ley, para decidir la reconstrucción y mejora de la “plaza comercial y de estacionamiento alianza”, la demolición y venta de materiales de acuerdo a los casos que marca la Ley.

Las mayorías especiales antes mencionadas regirán aún en el caso de Asambleas celebradas en virtud de segunda o ulterior convocatoria.

ARTÍCULO 45.- Las resoluciones legalmente adoptadas en las Asambleas obligan a todos los propietarios, incluso a ausentes o disidentes.

ARTÍCULO 46.- Cualquier disidente o ausente podrá oponerse judicialmente a las



resoluciones mayoritarias que violen la Ley, la Escritura Constitutiva o el Reglamento de Condominio régimen de propiedad en condominio concerniente a la “plaza comercial y estacionamiento alianza”, dentro de los treinta días que sigan a la Asamblea.

La oposición no suspenderá la ejecución de los acuerdos impugnados.

ARTÍCULO 47.- Las votaciones en las Asambleas serán simplificadas a no ser que se acuerde que sean nominales, en cuyo caso se recibirán por conducto de los escrutadores que designe la Asamblea.

ARTÍCULO 48.- De toda Asamblea se levantará Acta que deberá consignarse en el Libro respectivo y que será firmada por el Presidente, el Secretario y los Escrutadores. Se integrará además un expediente con una copia del Acta y de la convocatoria, con la lista de asistencia suscrita por los concurrentes y los escrutadores, las cartas poder en su caso y los informes y demás documentos con que si hubiere dado cuenta.

ARTÍCULO 49.- Los propietarios podrán consultar el Libro de Actas y tendrán además derecho de exigir, a su costa, copias de las Actas y otros documentos de cualquier Asamblea, estos se solicitarán por escrito a la Administración.

TÍTULO TERCERO

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 50.- El seguro contra incendio, rayo, huracán y granizo que el Comité de Administración, decidirá si es necesario o conveniente tomar uno o varios seguros que puedan amparar los bienes o cubrir las responsabilidades en que se pudiera incurrir.

ARTÍCULO 51.- El propietario que no cumpla con las obligaciones a su cargo o que



viola las prohibiciones contenidas en la Ley o en el presente Reglamento, además de ser amonestado por la Administración, responderá de los daños y perjuicios que cause a demás propietarios y en su caso, deberá reponer las cosas al estado que guardaban anteriormente.

ARTÍCULO 52.- En caso de reincidencia, la administración hará del conocimiento de la Asamblea las violaciones a la Ley o al Reglamento y el nombre del condominio responsable, para efecto de que la Asamblea haga la amonestación a que haya lugar, con apercibimiento de que en caso de subsecuente violación, se procederá en los términos de la ley.

CAPÍTULO PRIMERO

RESTRICCIONES DE CIRCULACIÓN INTERNA.

ARTÍCULO 53.- La entrada y salida de todos los usuarios de la “plaza comercial y de estacionamiento alianza”. Será por el acceso de las puertas principales de cada uno de los establecimientos.

CAPÍTULO SEGUNDO

RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 54.- Todos los condóminos propietarios de la “plaza comercial y de estacionamiento alianza”. Deberán respetar todos los lineamientos de construcción que sean especificados por las autoridades de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS.

ARTÍCULO 1.- Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO 2.- Estarán exentos del pago de cuotas de mantenimiento a que se



refiere el presente Reglamento, las construcciones especiales que sean autorizadas por la Asamblea de los condóminos así mismo lo no previsto por el reglamento, se entenderá lo establecido por la ley sobre el régimen de propiedad de condominio de inmuebles para el Estado de Coahuila y supletoriamente el Código Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza.

ARTÍCULO 3.- Se derogan las normas y disposiciones municipales que se opongan a este Reglamento.

Dado en la residencia del R. Ayuntamiento, ciudad de Torreón, Coahuila, a los ocho días del mes de diciembre de dos mil nueve.

LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. JESÚS GERARDO PUENTES BALDERAS
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO