

COPROPIEDAD DE UNIDADES DE 1 DORMITORIO (UNIDADES A y B) /  
CO-OWNERSHIP OF 1 BEDROOM UNITS (A & B UNITS)

<p>...este reglamento será incorporado al REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, para que los copropietarios asuman las mismas obligaciones que el resto de los propietarios.</p>	<p>...these regulations shall be incorporated into the CONDOMINIUM REGULATIONS, so that the co-owners assume the same obligations as the rest of the owners.</p>
<p><b><u>REGLAS DE FUNCIONAMIENTO (COPROPIEDAD)</u></b></p>	<p><b><u>RULES OF OPERATION (CO-OWNERSHIP)</u></b></p>
<p>PRIMERO: Respecto a: "INCORPORACIÓN Y OBJETO DE LAS NORMAS DE FUNCIONAMIENTO".</p>	<p>FIRST: Regarding: "INCORPORATION AND PURPOSE OF THE OPERATING RULES".</p>
<p>1.1 Incorporación como Parte Integral del Reglamento:</p>	<p>1.1 Incorporation as an Integral Part of the Regulations:</p>
<p>Las presentes "Reglas de Operación", en adelante las "Reglas", se consideran parte integral del Reglamento del Condominio del proyecto EVA en adelante el "Condominio". El presente Reglamento se establece y promulga de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Condominio vigente y tiene como objetivo principal administrar, regular, controlar y gestionar:</p>	<p>These "Rules of Operation", hereinafter referred to as the "Rules", are considered an integral part of the Condominium Regulations of the EVA project, hereinafter referred to as the "Condominium". These Rules are established and promulgated in accordance with the provisions of the Condominium Regulations in effect and are primarily intended to administer, regulate, control and manage the:</p>
<p><b>- 47 Unidades Registrales</b> o 40 apartamentos o 7 Locales Comerciales</p>	<p><b>- 47 Registry Units</b> o 40 Apartments o 7 Commercial Premises</p>
<p><b>- 61 Unidades Comerciales</b> o 14 Unidades de Registro de Copropiedad = 28 Apartamentos o 26 Unidades de Registro Privativo = 26 Apartamentos o 7 Locales Comerciales</p>	<p><b>- 61 Commercial Units</b> o 14 Co-ownership Registration Units = 28 Apartments o 26 Privative Registration Units = 26 Apartments o 7 Commercial Premises</p>
<p>1.2 Propósito y Alcance:</p>	<p>1.2 Purpose and Scope:</p>
<p>El propósito fundamental de este Reglamento es promover un ambiente de convivencia armoniosa y el funcionamiento eficiente del Condominio, asegurando el cumplimiento de los derechos y deberes de todos los propietarios y residentes. Este Reglamento busca establecer lineamientos y directrices que permitan el adecuado uso, conservación y mantenimiento de las instalaciones, servicios y áreas comunes del Condominio, así como</p>	<p>The fundamental purpose of these Rules is to promote an environment of harmonious coexistence and the efficient operation of the Condominium, ensuring compliance with the rights and duties of all owners and residents. These Rules seek to establish guidelines and directives that allow the proper use, conservation and maintenance of the facilities, services and common areas of the Condominium, as well as to regulate the</p>

COPROPIEDAD DE UNIDADES DE 1 DORMITORIO (UNIDADES A y B) /  
CO-OWNERSHIP OF 1 BEDROOM UNITS (A & B UNITS)

<p>regular las relaciones y responsabilidades entre propietarios, residentes y administración.</p> <p><b>1.3 Cumplimiento Obligatorio:</b> Todas las disposiciones contenidas en estas Reglas son de obligado cumplimiento para todos los propietarios, residentes, inquilinos y visitantes del Condominio. El incumplimiento de estas Normas podrá dar lugar a sanciones, multas o medidas disciplinarias, según lo establecido en el Reglamento del Condominio y disposiciones legales aplicables.</p> <p><b>1.4 Modificaciones y Actualizaciones:</b> La Junta de Propietarios del Condominio se reserva el derecho de modificar, actualizar o reformar el presente Reglamento en aras del buen funcionamiento y mejora continua del Condominio. Cualquier modificación a estas Reglas seguirá el procedimiento de modificación del Reglamento del Condominio y deberá ser notificada oportunamente a todos los propietarios y residentes.</p> <p><b>1.5 Interpretación de las Reglas:</b> En caso de cualquier conflicto o ambigüedad en la interpretación de estas Reglas, la Junta de Condóminos y el Administrador del Condominio serán las autoridades competentes para tomar decisiones y aclarar dudas.</p> <p><u>SEGUNDO: Respecto a: "EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO Y SUS RESPONSABILIDADES".</u></p> <p><b>2.1 Designación del Gerente:</b> El "Administrador del Condominio" es la figura designada por la Junta de Propietarios del Condominio EVA, en adelante denominado el "Condominio", para llevar a cabo la administración, regulación, control y gestión de las unidades registrales y comerciales del proyecto. El Administrador del Condominio será seleccionado mediante un proceso de contratación que garantice su idoneidad y</p>	<p>relationships and responsibilities between owners, residents and management.</p> <p><b>1.3 Mandatory Compliance:</b> All provisions contained in these Rules are mandatory compliance for all owners, residents, tenants and visitors of the Condominium. Failure to comply with these Rules may result in penalties, fines or disciplinary measures, as established in the Condominium Regulations and applicable legal provisions.</p> <p><b>1.4 Modifications and Updates:</b> The Condominium Board of Owners reserves the right to modify, update or amend these Rules in the interest of the proper operation and continuous improvement of the Condominium. Any amendment to these Rules shall follow the procedure for amendment of the Condominium Bylaws and shall be notified to all owners and residents in a timely manner.</p> <p><b>1.5 Interpretation of the Rules:</b> In case of any conflict or ambiguity in the interpretation of these Rules, the Board of Owners and the Condominium Manager shall be the competent authorities to make decisions and clarify any doubts.</p> <p><u>SECOND: Regarding: "THE CONDOMINIUM MANAGER AND HIS RESPONSIBILITIES".</u></p> <p><b>2.1 Designation of the Manager:</b> The "Condominium Manager" is the figure appointed by the Board of Owners of the EVA Condominium, hereinafter referred to as the "Condominium", to carry out the administration, regulation, control and management of the registered and commercial units of the project. The Condominium Manager shall be selected through a hiring process that guarantees its suitability and</p>
---	--

COPROPIEDAD DE UNIDADES DE 1 DORMITORIO (UNIDADES A y B) /  
CO-OWNERSHIP OF 1 BEDROOM UNITS (A & B UNITS)

<p>profesionalismo, y su contrato será ratificado por la Junta de Condóminos.</p> <p><u>2.2 Funciones y Responsabilidades del Administrador del Condominio:</u></p> <p>El Administrador del Condominio desempeñará las siguientes funciones y responsabilidades:</p> <p>(a) Gestión financiera: Cobrar los honorarios de gestión y demás cargos que establezca la Junta de Propietarios. Mantener registros financieros precisos y proporcionar informes periódicos a la Junta de Propietarios.</p> <p>b) Mantenimiento y Reparaciones: Coordinar y supervisar el mantenimiento y reparaciones de las áreas e instalaciones comunes del Condominio. Gestionar la contratación de proveedores y servicios de mantenimiento.</p> <p>c) Seguridad: Implementar las medidas de seguridad necesarias para proteger la propiedad y los residentes del Condominio. Supervisar la seguridad en las instalaciones y coordinar la respuesta ante situaciones de emergencia.</p> <p>d) Cumplimiento de Normas: Hacer cumplir las normas y reglamentos establecidos en el Reglamento del Condominio y este Reglamento de Operación. Aplicar las sanciones apropiadas en caso de violaciones de las reglas.</p> <p>e) Comunicación: Servir como el principal punto de contacto entre los propietarios y la Junta de Propietarios. Facilitar la comunicación efectiva entre los residentes y la administración del Condominio.</p>	<p>professionalism, and its contract shall be ratified by the Board of Owners.</p> <p><u>2.2 Functions and Responsibilities of the Condominium Manager:</u></p> <p>The Condominium Manager shall perform the following functions and responsibilities:</p> <p>(a) Financial Management: Collect management fees and other charges established by the Board of Owners. Maintain accurate financial records and provide periodic reports to the Board of Owners.</p> <p>b) Maintenance and Repairs: Coordinate and supervise the maintenance and repairs of the Condominium's common areas and facilities. Manage the contracting of maintenance vendors and services.</p> <p>c) Security: Implement security measures necessary to protect the property and residents of the Condominium. Supervise security in the facilities and coordinate the response to emergency situations.</p> <p>d) Rules Compliance: To enforce the rules and regulations set forth in the Condominium Bylaws and these Rules of Operation. Apply appropriate sanctions in case of rule violations.</p> <p>e) Communication: Serve as the primary point of contact between owners and the Board of Owners. Facilitate effective communication between the residents and the Condominium management.</p>
--	---

COPROPIEDAD DE UNIDADES DE 1 DORMITORIO (UNIDADES A y B) /  
CO-OWNERSHIP OF 1 BEDROOM UNITS (A & B UNITS)

<p>f) Asesoramiento a la Junta de Propietarios: Brindar asesoría y recomendaciones a la Junta de Propietarios en asuntos relacionados con la administración y operación del Condominio.</p> <p>g) Registro y Documentación: Mantener registros actualizados de todos los propietarios, residentes y documentación legal relacionada con el Condominio. Proporcionar acceso a la documentación a los propietarios y a las autoridades correspondientes según sea necesario.</p> <p>h) Contratación de Personal: Contratar y supervisar el personal necesario para la operación del Condominio, como personal de seguridad, conserjería y mantenimiento.</p> <p>i) Regulación del Ruido y Convivencia Saludable: Vigilar y mantener una sana convivencia. Esto incluye controlar y regular el ruido dentro del Condominio, asegurando que los eventos sociales, fiestas y ruido entre departamentos no excedan los límites establecidos por la Norma Oficial Mexicana, NOM-081-SEMARNAT-1994, para áreas residenciales. Según esta norma, el límite permitido es de 55 decibelios entre las 6:00 y las 22:00 horas, y de 50 decibelios entre las 22:00 y las 22:00 horas. y 6:00 a.m.</p> <p>j) Participación y Votación en las Reuniones de la Asamblea El Administrador del Condominio será el encargado de convocar a las reuniones ordinarias y extraordinarias, y será responsable de levantar el Acta de Asamblea y recoger las firmas correspondientes.</p> <p>Asimismo, los propietarios de las Unidades Comerciales en Copropiedad tendrán derecho a dividir su voto entre el 50% del Valor que reciban como Unidad Registral.</p>	<p>f) Advice to the Board of Owners: Provide advice and recommendations to the Board of Owners on matters relating to the management and operation of the Condominium.</p> <p>g) Registration and Documentation: Maintain up-to-date records of all owners, residents and legal documentation related to the Condominium. Provide access to documentation to owners and appropriate authorities as needed.</p> <p>h) Hiring of Personnel: Hire and supervise personnel necessary for the operation of the Condominium, such as security, janitorial and maintenance personnel.</p> <p>i) Noise Regulation and Healthy Coexistence: To monitor and maintain a healthy coexistence. This includes controlling and regulating noise within the Condominium, making sure that social events, parties and noise between apartments does not exceed the limits established by the Mexican Official Norm, NOM-081-SEMARNAT-1994, for residential areas. According to this standard, the permitted limit is 55 decibels between 6:00 a.m. and 10:00 p.m., and 50 decibels between 10:00 p.m. and 6:00 a.m.</p> <p>j) Participation and Voting in the Assembly Meetings The Condominium Manager shall be in charge of calling ordinary and extraordinary meetings, and shall be responsible for preparing the Assembly Minutes and collecting the corresponding signatures.</p> <p>Likewise, the owners of the Commercial Units in Co-Ownership shall have the right to divide their vote by 50% of the Value they receive as a Registered Unit.</p>
---	---

COPROPIEDAD DE UNIDADES DE 1 DORMITORIO (UNIDADES A y B) /  
CO-OWNERSHIP OF 1 BEDROOM UNITS (A & B UNITS)

<p>4.- EL ADMINISTRADOR DE LA UNIDAD REGISTRAL será el encargado de asistir a las asambleas del condominio, no pudiendo delegar su autoridad en alguno de los propietarios de la unidad comercial. (Agregar la Definición al Glosario).</p> <p>2.3 Autoridad del Administrador del Condominio:</p> <p>El Administrador del Condominio tiene la autoridad para tomar decisiones y emprender acciones necesarias para el eficiente funcionamiento del Condominio, siempre que éstas estén alineadas con las políticas y lineamientos establecidos por la Junta de Propietarios. Cualquier decisión significativa que pueda afectar sustancialmente al Condominio deberá ser comunicada y aprobada por la Junta de Propietarios en reunión formal.</p> <p>2.4 Remoción del Administrador del Condominio:</p> <p>La Junta de Propietarios tiene el derecho de remover al Administrador del Condominio en caso de incumplimiento grave de sus deberes o por causas justificadas. La remoción del Administrador del Condominio requerirá la votación de la Asamblea de Propietarios y el nombramiento de un sustituto idóneo.</p> <p><u>TERCERO.- Respecto de "LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO": 3.1.</u></p> <p>3.1 Evaluación Ordinaria:</p> <p>De conformidad con lo establecido en la Cláusula XI del Reglamento de Condominios, denominada "Cuota Ordinaria", las Cuotas de Mantenimiento se definen de acuerdo al Pro-Indiviso al que tiene acceso cada una de las unidades inscritas, que en este contexto se definen como los "APARTAMENTOS", y el Pro-Indiviso se determina de acuerdo a los metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de cada una de las Unidades. Por tanto, las Cuotas de Mantenimiento se</p>	<p>4.- THE ADMINISTRATOR OF THE REGISTRAL UNIT shall be in charge of attending the condominium assemblies, and may not delegate his authority to one of the owners of the commercial unit. (Add the Definition to the Glossary).</p> <p>2.3 Authority of the Condominium Manager:</p> <p>The Condominium Manager has the authority to make decisions and take actions necessary for the efficient operation of the Condominium, provided that these are in line with the policies and guidelines established by the Board of Owners. Any significant decision that may substantially affect the Condominium must be communicated to and approved by the Board of Owners at a formal meeting.</p> <p>2.4 Removal of the Condominium Manager:</p> <p>The Board of Owners has the right to remove the Condominium Manager in the event of a serious breach of his or her duties or for justifiable reasons. The removal of the Condominium Manager shall require a vote of the Owners' Meeting and the appointment of a suitable replacement.</p> <p><u>THIRD. - Regarding "THE MAINTENANCE FEES": 3.1.</u></p> <p>3.1 Ordinary Assessment:</p> <p>In accordance with the provisions of Clause XI of the Condominium Regulations, entitled "Ordinary Quota", the Maintenance Fees are defined according to the Pro-Indiviso to which each of the registered units have access, which in this context are defined as the "APARTMENTS", and the Pro-Indiviso is determined according to the square meters (m<sup>2</sup>) of each of the Units. Therefore, the Maintenance Fees will be allocated on a</p>
---	---

COPROPIEDAD DE UNIDADES DE 1 DORMITORIO (UNIDADES A y B) /  
CO-OWNERSHIP OF 1 BEDROOM UNITS (A & B UNITS)

<p>asignarán de forma proporcional, considerando las siguientes proporciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• LA UNIDAD “###-A” con una superficie de 36,00 m<sup>2</sup> realizará un pago equivalente al 32,5% del total de los Honorarios de Mantenimiento.</li><li>• LA UNIDAD “###-B” con una superficie de 74,70 m<sup>2</sup> realizará un pago equivalente al 67,5% del total de los Honorarios de Mantenimiento.</li></ul> <p>Esta proporcionalidad tiene por objeto distinguir cada unidad como una entidad independiente (Unidad Comercial) dentro del Condominio, con obligaciones de pago autónomas, estableciendo una relación directa entre la superficie de las Unidades Registradas y su proporcionalidad como unidades comerciales así como su aporte al gastos de administración, mantenimiento y operación del Condominio.</p> <p><b>3.2 Gestión de pagos:</b> El Administrador del Condominio será responsable de administrar y cobrar las Cuotas de Mantenimiento de cada parte de manera individual. Esto garantiza que cada unidad sea tratada como una entidad separada (Unidad de Negocio) dentro del Condominio, con obligaciones de pago que se basan en su participación proporcional según se define en este documento. El Administrador del Condominio velará por que las Cuotas de Mantenimiento se asignen y cobren de manera justa y equitativa, de acuerdo con las proporciones antes mencionadas.</p> <p><b>3.3 Evaluación Extraordinaria:</b> De conformidad con lo establecido en la Cláusula XII del Reglamento del Condominio, denominada “Valoración Extraordinaria”, se establece que las Valoraciones Ordinarias de Mantenimiento tienen como finalidad cubrir los gastos regulares de administración, mantenimiento y operación del Condominio,</p>	<p>proportional basis, considering the following proportions:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• UNIT “###-A” with a surface area of 36.00 m<sup>2</sup> will make a payment equivalent to 32.5% of the total Maintenance Fees.</li><li>• UNIT “###-B” with a surface area of 74.70 m<sup>2</sup> will make a payment equivalent to 67.5% of the total Maintenance Fees.</li></ul> <p>This proportionality is intended to distinguish each unit as an independent entity (Commercial Unit) within the Condominium, with autonomous payment obligations, establishing a direct relationship between the surface area of the Registered Units and their proportionality as commercial units as well as their contribution to the administration, maintenance and operation expenses of the Condominium.</p> <p><b>3.2 Payment Management:</b> The Condominium Manager will be responsible for managing and collecting the Maintenance Fees from each party individually. This ensures that each unit is treated as a separate entity (Business Unit) within the Condominium, with payment obligations that are based on its proportionate share as defined herein. The Condominium Manager shall ensure that Maintenance Fees are allocated and collected in a fair and equitable manner, in accordance with the aforementioned proportions.</p> <p><b>3.3 Extraordinary Assessment:</b> In accordance with the provisions of Clause XII of the Condominium Regulations, entitled "Extraordinary Assessment", it is established that the Ordinary Maintenance Assessments are intended to cover the regular expenses of administration, maintenance and operation of the Condominium, as detailed in Clause XI. In</p>
---	---



COPROPIEDAD DE UNIDADES DE 1 DORMITORIO (UNIDADES A y B) /  
CO-OWNERSHIP OF 1 BEDROOM UNITS (A & B UNITS)

<p>según se detalla en la Cláusula XI. En cambio, las Cuotas Extraordinarias se definen como un monto proporcional al valor de su propiedad exclusiva con relación al Condominio y están destinadas a absorber gastos extraordinarios, tales como ampliaciones, conservación, reposición de propiedades y equipos, así como cualquier otro monto. que, estando fuera de los presupuestos anuales de ingresos y gastos, sea autorizado por la Asamblea General de Condóminos.</p> <p><u>CUARTO.- Respecto de “EL APARCAMIENTO”.</u></p> <p>4.1 Asignación de Estacionamientos: La asignación de espacios de estacionamiento en el Condominio EVA se rige por las siguientes disposiciones:</p> <p><b>- 47 Unidades Registradas</b> o 40 Apartamentos - Sólo 23 de ellos cuentan con estacionamiento. o 7 Locales Comerciales</p> <p><b>- 61 Unidades Comerciales</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>o 14 Unidades Registradas en Copropiedad = 28 Apartamentos</li><li>o 26 Unidades de Registro Privativo = 26 Apartamentos</li></ul> <p>*Sólo 23 cuentan con espacios de estacionamiento.</p> <p>4.2 Uso y disposición de estacionamientos: Los espacios de estacionamiento asignados a los 23 Apartamentos son de uso exclusivo de los propietarios o residentes de dichas unidades. Cualquier disposición, cesión o arrendamiento de un espacio de estacionamiento asignado deberá cumplir con las normas establecidas en el Reglamento del Condominio y deberá ser notificado al Administrador del Condominio para su registro.</p> <p>4.3 Mantenimiento y Responsabilidad: Los propietarios de aquellos con estacionamiento son responsables de</p>	<p>contrast, the Extraordinary Fees are defined as an amount proportional to the value of its exclusive property in relation to the Condominium and are intended to absorb extraordinary expenses, such as additions, conservation, replacement of property and equipment, as well as any other amount that, being outside the annual income and expense budgets, is authorized by the General Assembly of Condominium Owners.</p> <p><u>FOURTH. - With respect to "THE PARKING".</u></p> <p>4.1 Allocation of Parking Spaces: The assignment of parking spaces in the EVA Condominium is governed by the following provisions:</p> <p><b>- 47 Registered Units</b> o 40 Apartments - Only 23 of them have parking spaces. o 7 Commercial Premises</p> <p><b>- 61 Commercial Units</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>o 14 Registered Units in Co-Ownership = 28 Apartments</li><li>o 26 Privative Registration Units = 26 Apartments</li></ul> <p>*Only 23 have parking spaces.</p> <p>4.2 Use and Disposition of Parking Lots: The parking spaces assigned to the 23 Apartments are for the exclusive use of the owners or residents of such units. Any disposition, assignment or lease of an assigned parking space must comply with the regulations set forth in the Condominium Regulations and must be notified to the Condominium Manager for registration.</p> <p>4.3 Maintenance and Liability: Owners of those with a parking space are responsible for maintaining their spaces in proper condition and free of obstructions.</p>
---	--

COPROPIEDAD DE UNIDADES DE 1 DORMITORIO (UNIDADES A y B) /  
CO-OWNERSHIP OF 1 BEDROOM UNITS (A & B UNITS)

<p>mantener sus espacios en buen estado y libres de obstrucciones. Cualquier daño o alteración a los espacios de estacionamiento deberá ser reparado a expensas del propietario o residente responsable.</p> <p>4.4 Cambio de Asignación: La reasignación de espacios de estacionamiento a otras unidades comerciales o cambios en la asignación de espacios de estacionamiento deben ser aprobados por la Junta de Propietarios y comunicados a todos los propietarios y residentes afectados.</p> <p><u>QUINTO.- Respecto de: "LA ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN Y GESTIÓN DE PAGOS".</u></p> <p>5.1 Representación de las Unidades en Copropiedad:</p> <p>El "Administrador del Condominio" se erige como la figura encargada de administrar, representar y gestionar los pagos correspondientes a las unidades en copropiedad del Condominio EVA. Esta responsabilidad aplica especialmente en los casos en que sólo uno de los cotitulares debe tener la titularidad para realizar trámites, pagos y representación legal. Esta responsabilidad aplica especialmente en los casos en que sólo uno de los copropietarios debe tener el título para realizar trámites, pagos y representación legal, debiendo intermediar a través del Administrador del Condominio, considerando que los departamentos se definen y distinguen como una sola unidad registral. .</p> <p>5.2 Pagos relacionados con la propiedad:</p> <p>El Administrador del Condominio estará facultado para administrar los pagos relacionados con los bienes inmuebles, incluyendo, pero no limitado a:</p>	<p>Any damage or alteration to the parking spaces must be repaired at the expense of the responsible owner or resident.</p> <p>4.4 Change of Assignment: The reassignment of parking spaces to other commercial units or changes in the assignment of parking spaces must be approved by the Board of Owners and communicated to all affected owners and residents.</p> <p><u>FIFTH.- Regarding: "THE ADMINISTRATION, REPRESENTATION AND PAYMENT MANAGEMENT".</u></p> <p>5.1 Representation of the Units in Co-Ownership:</p> <p>The "Condominium Manager" stands as the figure in charge of administering, representing and managing the payments corresponding to the units in co-ownership of the EVA. Condominium. This responsibility applies especially in cases in which only one of the co-owners must have the ownership to carry out procedures, payments and legal representation. This responsibility applies especially in cases in which only one of the co-owners must have the title to carry out procedures, payments and legal representation, having to intermediate through the Condominium Manager, considering that the apartments are defined and distinguished as a single registry unit.</p> <p>5.2 Property-Related Payments:</p> <p>The Condominium Manager shall be empowered to manage the payments related to the real estate, including, but not limited to:</p>
--	---



COPROPIEDAD DE UNIDADES DE 1 DORMITORIO (UNIDADES A y B) /  
CO-OWNERSHIP OF 1 BEDROOM UNITS (A & B UNITS)

<p>(a) Impuesto sobre la propiedad: El Administrador del Condominio actuará en nombre de la unidad registral en poder de los copropietarios para el pago del Impuesto Predial. Este proceso implicará la solicitud del recurso, el pago oportuno del mismo y los recibos correspondientes derivados de dicha solicitud. Distinguiéndose que el Pago del Impuesto Predial se dividirá en 12 cuotas mensuales, de tal manera que pueda consolidarse anualmente para emitir el pago en tiempo y forma.</p> <p>5.3 Pagos Relacionados con el Fideicomiso y Copropiedad:</p> <p>El Administrador del Condominio será el encargado de administrar, controlar y gestionar todos los pagos y trámites relacionados con el Fideicomiso que sustenta el Condominio y la Copropiedad, incluyendo, pero no limitado a:</p> <p>(a) Honorarios de administración del fideicomiso: El Administrador del Condominio cobrará a los propietarios el recurso correspondiente y realizará el pago de los derechos de administración al Fideicomiso en nombre de todas las unidades en copropiedad. Esto asegura el continuo y adecuado funcionamiento de las operaciones del Condominio.</p> <p>b) Aceptación del Fideicomiso: En los casos en que se requiera aceptar o formalizar la relación con el Fideicomiso, los propietarios serán las personas designadas para realizar dicho trámite en nombre de su unidad de registro.</p> <p>c) Anualidades y Modificaciones: El Administrador del Condominio será el encargado de gestionar el pago de las anualidades del Fideicomiso, así como cualquier modificación o procedimiento necesario para garantizar su buen</p>	<p>(a) Property Tax: The Condominium Manager shall act on behalf of the registration unit held by the co-owners for the payment of the Property Tax. This process will involve the application for the resource, the timely payment thereof and the corresponding receipts derived from such application. Distinguishing that the Property Tax Payment will be divided into 12 monthly installments, in such a way that it can be consolidated on an annual basis to issue the payment in due time and form.</p> <p>5.3 Payments Related to the Trust and Co-ownership:</p> <p>The Condominium Manager shall be in charge of administering, controlling and managing all payments and proceedings related to the Trust supporting the Condominium and the Co-Ownership, including, but not limited to:</p> <p>(a) Trust Administration Fees: The Condominium Manager will collect from the owners the corresponding resource and will make the payment of the administration fees to the Trust on behalf of all the units in co-ownership. This ensures the continuous and proper functioning of the Condominium's operations.</p> <p>b) Acceptance of Trust: In cases where it is required to accept or formalize the relationship with the Trust, the owners will be the designated persons to carry out such procedure on behalf of their unit of record.</p> <p>c) Annuities and Modifications: The Condominium Manager shall be in charge of managing the payment of the Trust's annuities, as well as any modification or procedure necessary to guarantee its proper operation and compliance with its obligations.</p>
---	--

COPROPIEDAD DE UNIDADES DE 1 DORMITORIO (UNIDADES A y B) /  
CO-OWNERSHIP OF 1 BEDROOM UNITS (A & B UNITS)

<p>funcionamiento y el cumplimiento de sus obligaciones.</p> <p>5.4 Poder para Actos de Administración: Cuando así lo requiera, el Administrador del Condominio deberá solicitar y obtener el "poder para actos de administración" que le permita realizar los trámites y pagos antes mencionados en nombre de las unidades copropiedades. Este poder es otorgado por los propietarios o tenedores de las unidades registrales mediante el trámite y documentos legales correspondientes.</p> <p>5.5 Prueba de Capacidad Jurídica: El Administrador del Condominio estará obligado a demostrar su personalidad jurídica ante cualquier organismo, entidad o institución ante la cual deba realizar trámites o trámites relacionados con el Condominio, el Fideicomiso o las unidades registrales, comerciales y/o de copropiedad. Esto incluirá la presentación de la documentación que acredite su condición de representante legal.</p> <p><u>SIXTO: " JURISDICCIÓN, INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE REGLAMENTO".</u></p> <p>Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de este reglamento, las partes se someten a las leyes aplicables de Jalisco, así como a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco, al Régimen de Condominio cuando éste se constituye, y a su Reglamento, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente y futuro. Asimismo, las partes acuerdan que todos los gastos judiciales o extrajudiciales que se deriven del incumplimiento de estas normas, así como las costas que se produzcan en caso de litigio, serán a cargo de quien decida el Juez.</p>	<p>5.4 Power of Attorney for Acts of Administration: When required, the Condominium Manager shall request and obtain the "power of attorney for acts of administration" to enable it to carry out the aforementioned procedures and payments on behalf of the co-owned units. This power of attorney is granted by the owners or holders of the registered units by means of the corresponding legal procedure and documents.</p> <p>5.5 Proof of Legal Capacity: The Condominium Manager shall be obliged to demonstrate its legal personality before any body, entity or institution before which it must carry out procedures or formalities related to the Condominium, the Trust or the registered, commercial and/or co-ownership units. This shall include the presentation of documentation evidencing his status as legal representative.</p> <p><u>SIXTH: "JURISDICTION, INTERPRETATION, EXECUTION AND COMPLIANCE OF THESE REGULATIONS".</u></p> <p>For the interpretation, execution and compliance with these regulations, the parties submit to the applicable laws of Jalisco, as well as to the jurisdiction and competence of the Courts of the Municipality of Puerto Vallarta Jalisco, to the Condominium Regime when it is constituted, and to its Regulations, waiving any other jurisdiction that may correspond to them by reason of their present and future domiciles. Likewise, the parties agree that all judicial or extrajudicial expenses arising from non-compliance with these regulations, as well as the costs incurred in the event of a lawsuit, shall be borne by whoever the Judge decides.</p>
---	--