



Condominio Prosperidad 42

Calle Prosperidad N° 42, Col. Escandón II Sección, C.P. 11800, Alcaldía Miguel Hidalgo

Normas de Sana Convivencia en la Referente a la Cultura Condominal.

Se entiende por Cultura Condominal todo aquello que contribuya a generar las acciones y actitudes que permitan la sana convivencia, en cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio. Entendiéndose como elementos necesarios: el respeto y la tolerancia; la responsabilidad y cumplimiento; la corresponsabilidad y participación; la solidaridad y la aceptación mutua.

Cada **CONDÓMINO** u ocupante usará su **UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA** en forma ordenada y tranquila conforme se establece las presentes Normas.

La **UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA** deberá ser destinada única y exclusivamente para casa habitación, no pudiendo en ningún caso darle un uso distinto, con la salvedad de los Anfitriones que brindan el servicio de Estancia Turística Eventual (AirBnB), los cuales en todo momento deberán atender lo señalado en la Ley de Turismo de la Ciudad de México en los Artículos: 61, 61 bis, 61 Ter, 61 Quáter, 61 Quinquies, 61 Sexies, 61 Septies y 61 Octies, así mismo, no podrá destinarlo a usos contrarios a la moral o buenas costumbres, ni realizar acto alguno que afecte la tranquilidad de los demás condóminos y ocupantes o que comprometa la tranquilidad, seguridad, salubridad y comodidad del **CONDOMINIO**.

Se entiende que cada **CONDÓMINO** sea libre en decidir como habitar su **UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA**, también que haya acciones que sin dolo afecten o menoscaben la libertad de otro, sin embargo, el respeto al derecho que todo individuo tiene para disfrutar su propia **UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA** limita esta libertad. Si bien, las áreas privativas de un **CONDOMINIO** son "privadas" no se puede abusar de esta libertad, al rebasar los límites del respeto al derecho de libertad del otro.

Para evitar conflictos entre **CONDÓMINOS** que puedan afectar la buena relación vecinal, se observarán las siguientes normas:

1. Cualquier condómino que observe algún hecho de carácter vergonzoso, escandaloso, peligroso, ruidoso, agresivo, insultos o amenazas en el comportamiento de cualquier persona, sea del personal que labora dentro del **CONDOMINIO** como de vecino, propietario o inquilino y sus visitantes, lo reportará por escrito a la Administración (prosperidad42@alcarazgpo.com) la administración tendrá que mantener de forma anónima para evitar conflictos o represalias. En los casos que sea conducente lo reportará también al personal de vigilancia, para que se le exhorte a la cordura y cumplimiento del presente reglamento a las personas en entredicho, y asentará el incidente en su bitácora.
2. A la queja presentada por dos o más **CONDÓMINOS** sobre alguno de estos hechos, el Administrador se reserva el derecho de averiguar diligentemente los detalles del problema, confrontando las partes en conflicto. Así como, referir todos los hechos al Comité de Vigilancia para determinar y aplicar las penas convencionales que de común acuerdo y autorizadas por la Asamblea, se decidan aplicar.



Condominio Prosperidad 42

Calle Prosperidad N° 42, Col. Escandón II Sección, C.P. 11800, Alcaldía Miguel Hidalgo

3. Para los eventos sociales dentro de **UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA**, se aplicará el mismo criterio que en la fracción anterior y se aplicará de igual forma lo establecido en las "Normas de Sana Convivencia para el Uso del Salón de Usos Múltiples" y para las **ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN** ver las "Normas de Sana Convivencia para el Salón de Usos Múltiples".
4. De ser necesario y en caso extremo se solicitará el apoyo de la fuerza pública.
5. En caso de que algún **CONDÓMINO, INQUILINO, POSEEDOR** genere algún daño a **ÁREAS COMUNES**, ya sea intencional o no, deberá de cubrir con la totalidad del importe requerido para su atención, por lo que se generará una **PENA CONVENCIONAL** del importe correspondiente a la reparación total del daño generado. En caso de no cubrir con esta **PENA CONVENCIONAL** en un lapso no mayor a 15 días, se procederá al corte de servicio devengados de la Cuota Ordinaria, Extraordinaria y cualquiera que haya designado la Asamblea.
6. El personal que labora en el condominio (Administración, Limpieza, Vigilancia, Elevadores, etc) deberán de ser tratados con respeto, en caso de alguna queja con el servicio deberá ser realizada al correo electrónico prosperidad42@alcarazgpo.com. Esta estrictamente prohibido que un **CONDÓMINO, INQUILINO, POSEEDOR** o cualquier otro le falte el respeto a cualquiera de los mencionados, de igual forma no pueden dar indicaciones o regañar a al personal que labora en el condominio por ningún motivo.
7. En caso de que alguna **UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA** o **ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO** cause o genere un daño a un tercero, este deberá de ser cubierto a la brevedad por el **PROPIETARIO** de dicha área, en caso de que no se cubra el daño, los **CONDOMINOS** involucrados deberán de resolver por sus propios medios ya que la Administración y Comité de Vigilancia únicamente pueden atender sobre daños generados por **ÁREAS COMUNES**.
8. Esta estrictamente prohibido cualquier **ACTO SEXUAL O EN CONTRA DE LA MORALIDAD** en **ÁREAS COMUNES DEL CONDOMINIO** (pasillos, escaleras, andadores, estacionamientos, etc), al **CONDÓMINO, RESIDENTE, INQUILINO, POSEEDOR** o cualquiera que sea sorprendido, se aplicará de forma inmediata una **PENA CONVENCIONAL** de \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100 M.N.)

En caso de que surja cualquier aspecto o circunstancia no prevista en las presentes Normas de Sana Convivencia, las diferencias serán resueltas por la Administración y el Comité de Vigilancia refiriéndose a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, oyendo a las partes en conflicto.

Las Normas de Sana Convivencia de la Cultura Condominal se dividen en los siguientes rubros:

1. La Cobranza.
2. Las Remodelaciones, Reparaciones, Adaptaciones y Mantenimiento de Áreas Comunes.



Condominio Prosperidad 42

Calle Prosperidad N° 42, Col. Escandón II Sección, C.P. 11800, Alcaldía Miguel Hidalgo

3. Las Mudanzas.
4. El Tránsito Peatonal.
5. El Tránsito Vehicular y Uso del Estacionamiento.
6. El Personal de Apoyo en el Aseo al Interior de los Departamentos.
7. La Tenencia Responsable de Animales de Compañía.
8. Los Anfitriones que brindan el Servicio de Estancia Turística Eventual (AirBnB).
9. El Apartado de Eventos en el Salón de Usos Múltiples.
10. El Contenedor de Basura.
11. La Paquetería y Acceso con Carrito de Apoyo.

De igual forma se tendrán las siguientes consignas con los servicios contratados:

12. Consignas Internas para la Residencia de Operación del Condominio.
13. Consignas Internas del Personal de Vigilancia.
14. Consignas Internas para el Personal de Limpieza.

Dentro de cada uno de los rubros antes relacionados se señalarán las penas convencionales a las que se podrán hacer acreedores por no atender lo señalado en las mismas, en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, su Reglamento, el Reglamento Interno y demás relativas y aplicables.

En caso de que en los rubros anteriores no se mencionen **PENAS CONVENCIONALES**, se atenderán las siguientes:

- a. El **CONDÓMINO, INQUILINO, POSEEDOR o RESIDENTE** que no respete las presentes Normas de Sana Convivencia o Consignas Internas en cada uno de sus artículos se hará acreedor a una **PENA CONVENCIONAL** de \$ 1,500.00 (Un Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.).
- b. La reincidencia causará una **PENA CONVENCIONAL** de \$ 3,000.00 (Tres Mil Pesos 00/100 M.N.).
- c. La reincidencia posterior causará una **PENA CONVENCIONAL** de \$ 5,000.00 (Cinco Mil Pesos 00/100 M.N.).

A partir de la aplicación de una **PENA CONVENCIONAL** se tienen 15 días naturales para el pago de la misma, esta siempre deberá de ser depositada a la cuenta bancaria del condominio, en caso contrario se podrá hacer el corte de servicios devengados de la cuota ordinaria, extraordinaria o cualquier que designe la Asamblea General de Condóminos.

Las presentes Normas de Sana Convivencia entrarán en vigor al día siguiente de ser Aprobada por Mayoría en la Asamblea General Ordinaria en su Acuerdo Número Diez de la Asamblea General Ordinaria del 10 de Diciembre de 2024; firmando de acuse de recibo por los Condóminos o Poseedores de las Unidades de Propiedad Exclusiva. De igual forma siendo actualizada y ratificada en su Acuerdo Número Seis de la Asamblea General Ordinaria del 03 de Diciembre de 2025. De igual forma siendo actualizada y Ratificada en su Acuerdo Número Cinco de la Asamblea General Ordinaria del 17 de Junio de 2026.

Ciudad de México, a 17 de Junio de 2026.