



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 Condominial.

Se entiende por Cultura Condominial 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. Las Multas

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".

8. Los Artículos que brindan el Servicio de Calentamiento Central (Parrilla)

4. De ser necesario y en caso extremo se solicitará el apoyo de la fuerza pública.

10. El Contenedor de Basura

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.

14. Cargos Internos para el Personal de Limpieza

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.

En caso de que en las rubros anteriores no se mencionen PENAS CONVENCIONALES se atenderán las

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 **CONDÓMINOS** 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.

Vertical column of handwritten signatures and initials on the right margin.

Handwritten signature and initials in the bottom left corner.

Handwritten signature in the bottom right corner.



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.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para:

La Cobranza de la Cuotas Establecida por la Asamblea General de Condominos

1. La Administración del **CONDOMINIO** será la encargada de cobrar las cuotas Ordinarias (Fondo de Reserva, Administración y de Mantenimiento) y Extraordinarias, así como, las penas convencionales que procedan de acuerdo al Reglamento Interno y las Normas de Sana Convivencia.
2. Las cuotas deberán ser cubiertas a mas tardar el día diez de cada mes:
3. El **CONDÓMINO** que no cubra su cuota ordinaria (fondo de reserva, administración y de mantenimiento) a más tardar el día diez de cada mes se quedará sin servicios administrativos, tales como: el gas, seguridad, mantenimiento, limpieza, residencia y el uso de instalaciones comunes, que estén a cargo de la Administración, con base a lo señalado en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (**LA LEY**) en su artículo 33 fracción XII la **ASAMBLEA GENERAL** resolverá dichas restricciones **con excepción del agua potable**. Aprobado en el Acuerdo número 3 por la Asamblea General Ordinaria el día 10 de Diciembre de 2024.
4. En el recibo de Orden de Pago se desglosa el cobro a las **UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA** de cuotas ordinarias, extraordinarias, consumo de gas, cargos moratorios, penas convencionales, etc. conforme a lo que establece **LA LEY** y que corresponda a cada **CONDÓMINO**.
5. Los servicios serán reintegrados al condómino, en el momento en que acredite el pago "**Total**" y **NO parcialidades** del pago adeudado que corresponde al mes corriente, en el caso del gas podrá restablecerse en un periodo máximo de 48 horas.
6. Si para el onceavo día de cada mes, la cuota no se ha pagado, el condómino tendrá que pagar también la pena convencional de \$135.00 (Ciento Treinta y Cinco pesos 00/100 M.N.) **Aprobada por Mayoría en el Acuerdo Número 4 (Cuatro) en la Asamblea General Ordinaria el día 25 de septiembre del 2024** y estos se irán cargando mes a mes en los recibos subsecuentes, hasta que se liquide el adeudo total y mientras esto no suceda, el suministro de gas y los servicios erogados de las cuotas ordinarias seguirán suspendidos.
7. Cuando se acumulen tres o más cuotas ordinarias no pagadas, independientemente de lo dispuesto en **LA LEY**, se podrá iniciar el cobro vía judicial en contra del condómino moroso.

El **CONDÓMINO** que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones o que deje de cubrir las cuotas ordinarias o extraordinarias, independientemente de la responsabilidad civil en que incurra, podrá ser demandado para que se le condene a vender sus derechos en subasta pública y así cubrir los adeudos en los términos de este reglamento debiendo ejercitar esta acción el Administrador, previo acuerdo de la **ASAMBLEA GENERAL**.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: La Cobranza de la Cuotas Establecidas por la Asamblea General de Condominios

8. La puntualidad en pagos beneficia a todo el **CONDOMINIO** para lograr la correcta conservación del inmueble, que redimirá la plusvalía del **CONDOMINIO**.
9. En tanto el **DESARROLLADOR** no haya hecho entrega de las **UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA** a sus futuros propietarios, le corresponderá pagar la cuota ordinaria (fondo de reserva, administración y de mantenimiento) o cuota(s) Extraordinarias; acordada por cada **UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA** que sea de su propiedad en los mismos términos señalados en estas Normas.
10. Los recibos de pago de cuota serán entregados por la Administración una vez que Estado de Cuenta Pormenorizado Mensual tenga el visto bueno del Comité de Vigilancia y se entregarán a los condóminos o poseedores de cada departamento.
11. Los depósitos de las cuotas ordinarias y extraordinarias podrán consultarse en la aplicación en línea contratada para tal efecto, los movimientos en la aplicación se actualizarán de forma semanal, una vez que sean validados en firme dentro de la cuenta bancaria del condominio.
12. Cualquier aclaración referente a los pagos de cuotas ordinarias o extraordinarias podrán solicitarla a la Administración a través del correo prosperidad42@alcarazgpo.com.
13. En caso de requerir una Constancia de No Adeudo deberá solicitarla a la Administración vía correo electrónico a la cuenta previamente señalada y siempre se emitirá con corte del cierre mensual inmediato anterior a la fecha de solicitud.

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 presentes Normas de Sana Convivencia entrarán en vigor al día siguiente de ser Aprobadas por Mayoría en la Asamblea General Ordinaria en su Acuerdo Número Diez; firmando de acuse de recibo por los Condóminos o Poseedores de las Unidades de Propiedad Exclusiva.

Ciudad de México, a 10 de Diciembre de 2024.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: Remodelaciones, Reparaciones, Adaptaciones y Mantenimiento en Áreas Comunes

1. Cuando un Condómino o poseedor no se encuentre en el condominio, el personal eventual que se presente a laborar en los departamentos, tendrá que registrarse **estrictamente sin excepción**, y deberá contar con una autorización emitida por escrito del Condómino (Propietario) informando a la Administración al correo electrónico prosperidad42@alcarazgpo.com de los trabajos a realizar los nombres del personal que laborará al interior de sus **UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA**, indicando el periodo de tiempo que tomará realizar dichos trabajos.
2. Al personal eventual o trabajadores externos no se le permitirá introducir al **CONDOMINIO** a ninguna persona y/o visita no autorizada por el **CONDÓMINO**.
3. En caso de no encontrarse el **CONDÓMINO** se negará el acceso a dicho personal, a menos que previamente y por escrito notifique a la Administración la entrada y salida de dicho personal.
4. El personal eventual o trabajadores externos que terminen su labor en alguno de los departamentos del **CONDOMINIO** no podrá promoverse para vender sus servicios para ser recontratado por otro **CONDÓMINO**, sin las autorizaciones del **CONDÓMINO** y el Administrador. De igual modo, no está permitido repartir propaganda o vender productos de cualquier especie, deambulando por las **ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN** del **CONDOMINIO**.
5. Para los trabajos de reparación, adaptación o remodelación dentro de las **UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA** los horarios y días permitidos son: de 09:00 a 18:00 horas de LUNES a VIERNES y de 10:00 a 18:00 los SABADOS. Los DOMINGOS "NO SE PERMITEN", a menos que sea una emergencia comprobada. Los casos especiales se analizarán directamente por la Administración en compañía del **CONDÓMINO**. NOTA: En caso de verdadera "Emergencia Siniestra", habrá excepciones de horario.
6. Los trabajos de reparación, remodelación y adaptaciones dentro de las **UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA** (acabados) se deberán ejecutar conforme al programa establecido por quienes otorguen la **ESCRITURA CONSTITUTIVA** del **CONDOMINIO**, sin que los **CONDÓMINOS** puedan reclamar derecho alguno sobre la misma. Lo dispuesto en este apartado es irrevocable.
7. Está prohibido que los trabajadores externos y/o eventuales deambulen en **ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN**, incluso en sus horarios de comida y descanso, y que afecten la tranquilidad del **CONDOMINIO** con ruido excesivo.
8. Los proyectos de remodelación y adaptación de los departamentos contendrán como mínimo planos, croquis, programa de duración, cantidad de mano de obra a emplear, así como, las especificaciones de materiales y deberán ser presentados al Administrador para que este



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para:

Remodelaciones, Reparaciones, Adaptaciones y Mantenimiento en Áreas Comunes

ultimo revise que no contravenga a lo dispuesto en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, la Ley de Protección Civil, el Reglamento Interno, etc. y esté en posibilidades de autorizar los trabajos y obtener el visto bueno del Comité de Vigilancia comprometiéndose a guardar estricta confidencialidad de los mismos en el expediente del departamento.

9. Para tomar energía eléctrica destinada a taladros, plantas de soldar, etc. se autoriza únicamente del interior de las **UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA**, si se sorprende a trabajadores del **CONDominio** tomando energía eléctrica de las **ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN** se aplicarán las sanciones que dispone **LA LEY**.
10. Al realizar algun proyecto de remodelación No deberá dejar materiales en el estacionamiento ni áreas comunes y en lo referente al cascajo deberá realizar lo conducente para su retiro y no podra dejarlo en el contenedor de basura.
11. Todo condómino que realice cualquier proyecto de remodelación, reparación, adaptación o mantenimiento que conlleve el acarreo y elevación de materiales, deberá llenar el formato correspondiente, así como, realizar un depósito en garantía de \$ 2,000.00 (Dos Mil pesos 00/100 M.N.) por cualquier daño que se cause en las áreas comunes. De igual forma esta PROHIBIDO el uso de elevadores para el traslado de materiales o cascajo, siempre deberá ser por las escaleras. El cabal cumplimiento de estas normas es responsabilidad del condómino. el Residente o Supervisor de Administración verificará que se cumpla.
12. Todo condómino o poseedor deberá bajar al Lobby para recibir a sus trabajadores para que tengan acceso al condominio y se deberá registrar en el libro de visitas dejando su identificación.
13. El personal de Grupo Constructor Rouz, podrá accesar y tener un horario de trabajo de lunes a viernes de 08:00 a 18:00 horas y los días sábados de 08:00 a 13:00 horas los días Domingo no se puede realizar trabajos de mantenimiento.

En caso de que surja cualquier aspecto o circunstancia no prevista en las presente 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.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: Remodelaciones, Reparaciones, Adaptaciones y Mantenimiento en Áreas Comunes

Las presentes Normas de Sana Convivencia entrará en vigor al día siguiente de ser Aprobadas por Mayoría en la Asamblea General Ordinaria en su Acuerdo Número Diez; firmando de acuse de recibo por los Condóminos o Poseedores de las Unidades de Propiedad Exclusiva.

Ciudad de México, a 10 de Diciembre de 2024.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: Realizar Mudanzas

1. Se deberá notificar a la Administración con 24 horas de anticipación como mínimo. Entregar el formato de "Solicitud y Depósito en Garantía para Mudanza" debidamente llenado y firmado, así como, haber enviado el comprobante de depósito o transferencia con su dígito verificador al correo prosperidad42@alcarazgpo.com.
2. En el caso de inquilinos, deberán presentar el formato de "Solicitud y Depósito en Garantía para Mudanza" con la firma de autorización del propietario, tanto para el ingreso como para la salida del departamento.
3. El CONDOMINIO o Inquilino deberá depositar a la cuenta bancaria del condominio la cantidad de \$ 2,000.00 (Dos Mil Pesos XX/100) incluyendo el centavo que se utiliza como dígito verificador del departamento.
4. El depósito no se puede entregar en EFECTIVO, la Administración tiene PROHIBIDO recibir dinero en efectivo, todo debe ser a través de la cuenta bancaria del condominio.
5. Para "Las Mudanzas" los horarios que rigen son de las 09:00 horas hasta las 19:00 horas de LUNES a VIERNES, y de 10:00 a 18:00, el día SABADO con mudanzas pequeñas que no afecten la tranquilidad del CONDOMINIO. Los DOMINGOS NO ESTAN PERMITIDAS. NOTA: En el caso de que los requerimientos de seguridad del CONDOMINIO no estén garantizados, así como, la falta de luz de día provoque condiciones inseguras, la mudanza se suspenderá hasta el día siguiente conforme al horario y día que esté permitido.
6. El personal que realice la mudanza deberá registrarse y dejar una identificación oficial en la recepción con el personal de vigilancia.
7. No está permitido el ingreso de vehículos de mudanza al estacionamiento, éstos deberán permanecer fuera del edificio sin obstaculizar el libre tránsito de la vialidad, ni afectar las entradas de vehículos vecinos.
8. El área de escaleras y de los elevadores serán revisadas de manera conjunta, el inquilino o condómino con el Residente o el personal de la Administración previo y posterior a la mudanza, para verificar el estado físico del inmueble y en caso de haber daños, estos serán cubiertos por el inquilino o condómino, con el depósito mencionado en el punto 3 de las presentes normas.
9. Todos los muebles y paquetes por trasladar deberán estar protegidos con colchonetas o material de embalaje adecuado para la protección de las áreas comunes de tránsito.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: Realizar Mudanzas

10. El acceso siempre será por la puerta vehicular del estacionamiento, del condominio, está prohibido realizar la mudanza por el Lobby del condominio. De igual forma, está prohibido el uso del elevador para las maniobras de muebles y bultos grandes.
11. Sin excepción de persona, las maniobras y traslados de los muebles y demás objetos de la mudanza, deberán realizarse por las escaleras; el Residente o Supervisor de Administración verificara que no se utilicen los elevadores para subir o bajar muebles u objetos de la mudanza. Quedando a costo del condómino cualquier daño según lo estipulado en el punto 17 de las presentes normas.
12. Para la maniobra de bultos pequeños y de poco peso puede usarse el elevador, siempre y cuando esté se acuerde con el personal de la Administración.
13. Será responsabilidad de Condómino o inquilino validar y dimensionar los espacios del condominio con respecto a los muebles y elementos que dese ingresar al condominio, ya que no está permitido dejar ningún elemento en áreas comunes.
14. El inquilino o condómino se compromete a dejar limpias las áreas utilizadas durante la mudanza.
15. Está prohibido que los cargadores o personal que realice la mudanza deambulen en **ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN**, y que afecten la tranquilidad del **CONDOMINIO** con ruido.
16. El interior del elevador deberán tomar las medidas pertinentes para protección del mismo, hasta qué la Mudanza se termine y sean retiradas.
17. Una vez concluida la Mudanza y verificando que todo el recorrido no cuenta con daños, se procederá a elaborar el cheque correspondiente para la devolución del depósito.
18. En caso de que existan daños, del deposito se realizaran los trabajos necesarios para reparar los daños. En caso de que los daños sean superiores al depósito, se le notificará al **CONDOMINIO** o Inquilino y deberá depositar a la cuenta bancaria la diferencia, en caso de no hacerlo se le notificará a través del Recibo de Orden de Pago que se entrega cada mes. Si no lo cubre se procederá a la suspensión de servicios.
19. En el caso específico en que el movimiento a realizar sea de Línea Blanca, Electrodomésticos o Mobiliario de forma independiente (máximo dos piezas, nuevos y empaquetados), el condómino/inquilino/poseedor deberá de notificar a la Administración para el apoyo de acceso al condominio, el horario para el movimiento será de Lunes a Sábados de 09:00 a 20:00hrs y los Domingos **NO SE PERMITEN**. En caso de las dimensiones permitan la subida por las escaleras se podrá realizar, debiendo realizar el recorrido previo con el Residente del Condominio para la revisión del estado actual del condominio en el recorrido que se realizará, posterior al movimiento se hará la verificación de los daños del movimiento.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: Realizar Mudanzas

En caso que por las dimensiones no pueda subir o se tengan complicaciones, se podrá dejar en el lugar de estacionamiento del condomino que requiera realizar el movimiento, teniendo la obligación de realizar el movimiento a su departamento antes de las **12:00hrs del día siguiente** natural. El depósito en garantía por mudanza seguirá aplicando para estos casos.

20. Para poder programar las mudanzas de acceso al condominio a cualquier condomino, propietario o inquilino, deberán de cumplir con lo siguiente:

- a) **PROPIETARIOS:** Deberán de tener completo el Formulario de Acreditación de Personalidad Jurídica con la Administración para Acreditar su propiedad, así como el Formulario de Solicitud de Mudanza y Talonario de Aceptación de Enterado y Cumplimiento de Normas de Sana Convivencia.
- b) **INQUILINOS/POSEEDORES:** El propietario del departamento deberá de haber cumplido con el inciso anterior. Adicional, así como el Formato de Solicitud de Mudanza y Talonario de Aceptación de Enterado y Aceptación para Cumplimiento de Normas de Sana Convivencia.

De igual forma deberá de proporcionar el Contrato de Arrendamiento debidamente firmado por el propietario, inquilino y o poseedor, cumpliendo lo establecido en la Ley de Propiedad de Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal ahora Ciudad de México, en caso de que el **INQUILINO/POSEEDOR** se niegue a firmar el Talonario de Aceptación de Enterado y Aceptación para Cumplimiento de Normas de Sana Convivencia, se levantará un Acta de Hechos que se firmará por el Comité de Vigilancia y Administración para el posterior envío al **PROPIETARIO** del departamento.

En caso de que surja cualquier aspecto o circunstancia no prevista en las presente 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 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.

Ciudad de México, a 03 de Diciembre de 2025.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Tránsito Vehicular y Estacionamiento

1. La velocidad máxima para circular dentro del estacionamiento es de 10 km/h. Así mismo, respetar los sentidos y señalamientos de circulación en las rampas del estacionamiento, y los vehículos mientras estén dentro del estacionamiento deberá **portar en lugar visible el tarjetón o corbatín** de identificación del departamento, los cuales entregará la Administración y solo se entregará(n) un tarjetón(es) o corbatín(es) por cada lugar de estacionamiento debidamente comprobado y a cada **propietario**.
2. En caso de que dos o más vehículos se crucen en la rampa de entrada / salida, el automóvil que salga deberá dar preferencia al que entra por la limitante que se tiene con el árbol en la entrada del garage, así como, el tráfico vehicular que puede haber detrás del automóvil entrante.
3. Cuando cierren el portón con el control remoto al entrar o salir, **verificar** en sus espejos retrovisores que detrás de ustedes no exista otro automóvil ingresando o saliendo, ya que al comandar el cierre se podría golpear el vehículo con el portón. El condómino siempre deberá verificar el cierre correcto del portón.
4. Cada **condómino** debe ocupar su(s) espacio(s) asignado(s), sin invadir cajones vecinos.
5. Los automóviles dentro del estacionamiento **deberán portar el tarjetón o corbatín** de identificación en un lugar visible en todo momento.
6. En caso de que un condómino utilice (rente) otro cajón de estacionamiento ó si realizan alguna permuta de cajones, deberá contar con la autorización expresa del titular del cajón de estacionamiento **por escrito**, entregando copia del mismo a la Administración a través del Residente o vía correo electrónico a prosperidad42@alcarazgpo.com.
7. Respetar en todo momento los cajones de estacionamiento asignados a cada departamento, recuerden que los cajones de estacionamiento son **propiedad privada**, aun aquellos que no se han entregado por Grupo Constructor Rouz, S.A. de C.V., hacerlo conlleva la aplicación de las penas convencional señaladas en las presentes normas.
8. Quedan prohibidas las tareas que obstruyan el paso de vehículos, incluso de limpieza de autos.
9. No se permite dejar en los cajones de estacionamiento, objetos distintos de los vehículos tales como: llantas, cajas, herramientas, productos peligrosos, materiales de construcción, cascajo, etc.
10. Los lugares de estacionamiento **NO** podrán ser cubiertos de manera lateral o en la parte superior con protecciones metálicas.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Transito Vehicular y Estacionamiento

11. **NO HAY** cajones de estacionamiento para visitas. Si en algun momento desean que su visita ingrese al cajón de estacionamiento que les corresponde, primero deberán retirar su vehículo antes de permitirle la entrada a su visita y notificar a vigilancia del acceso de su visita para que se registre en el libro de visitas.
12. Es responsabilidad de cada **CONDÓMINO** hacer del conocimiento a sus, inquilinos, poseedores, visitas y huéspedes de las presentes normas y su debido cumplimiento, no hacerlo lo hará acreedor de una pena convencional, el desconocimiento de las normas no los exime de su cumplimiento.
13. Por seguridad queda prohibido jugar o andar en bicicleta dentro del estacionamiento,.
14. Los condóminos propietarios de cajones en línea o compartidos, **están obligados** en todo momento a facilitar el movimiento de sus vehículos para permitir el libre acceso o salida de los cajones de estacionamiento. **Entre propietarios**, deberán llegar a los acuerdos necesarios que faciliten la movilidad, al **NO** brindar las facilidades de movilidad, sin importar el horario en que se requiera lo hará acreedor a las penas convencionales señaladas en el presente documento.
15. En caso de extraviar el tarjetón o corbatín, el costo por reposición será de \$ 200.00 (Doscientos Pesos 00/100 M.N.). Si se detecta algún tarjetón duplicado y ambos se encuentran dentro del estacionamiento en un lugar distinto al indicado en el tarjetón se hará acreedor a una pena convencional.
16. Los propietarios de motocicletas deberán mantenerlas dentro de sus cajones de estacionamiento, siempre y cuando estos no rebasen los límites de los cajones, delimitados con el balizamiento (establecidos en las escrituras de cada departamento) **SIN OBSTRUIR** las áreas comunes, como son pasillos y los espacios entre columnas, así como, los espacios destinados para la libre apertura y transito de área de las bodegas. Si llegase a rebasar el espacio dentro del balizamiento, deberá retirar el vehiculo o la motocicleta.
17. En el estacionamiento no hay lugar designado para bicicletas, por lo mismo, no pueden estar sujetas a columnas, tuberías o en cualquier instalación de las áreas comunes, cualquier daño a éstas áreas o instalaciones, será entera responsabilidad de los propietarios de las bicicletas.
18. **ESTÁ PROHIBIDO** dejar llaves de los automóviles con el vigilante o colocar cajas de seguridad porta llaves de combinación en los muros o columnas del estacionamiento, ya que éstas son áreas comunes y dichas cajas pueden ser violadas o robadas.
19. En los casos en los que se reporte un vehículo estacionado en un lugar que no le corresponda, se solicitará el retiro con grua y el costo de la misma será entera responsabilidad del propietario



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Transito Vehicular y Estacionamiento

del vehículo y se verá reflejado en su recibo de Orden de Pago y de igual forma se hará acreedor a las penas convencionales, que se señalan en las presentes normas.

20. Cualquier queja al respecto, deberá hacerse directamente a la Administración mediante correo electrónico a prosperidad42@alcarazgpo.com, ya que el personal de vigilancia únicamente acata lo señalado en las presentes normas.
21. Esta prohibido pasear a las mascotas en el área del estacionamiento, de igual forma no es un lugar para que las mascotas hagan sus necesidades, hacerlo los hará acreedores de una pena convencional.
22. En los casos de los departamentos de alojamiento temporal (AirBnB's) es responsabilidad del condómino la entrega del tarjetón o corbatín a sus huéspedes, en ningún momento se podrá dejar con el vigilante.
23. Sea respetuoso y evítese molestias.
24. El condómino que no respete las presentes normas 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.).
25. La reincidencia causará una pena convencional de \$ 5,000.00 (Cinco Mil Pesos 00/100 M.N.).
26. Una tercera reincidencia o subsecuentes, causará una pena convencional de \$10,000.00 (Diez Mil Pesos 00/100 M.N.).
27. Esta prohibido realizar trabajos de mantenimiento a vehículos dentro del estacionamiento, a excepción de situaciones de emergencia con los vehículos (llantas pinchadas, falta de batería, situaciones inesperadas en relación a la mecánica del vehículo, etc). Para cualquier situación de emergencia deberá de ser consultada directamente por la Administración para efectuar los trabajos.
28. Queda prohibido el acceso peatonal por el portón vehicular sin autorización de la Administración, el acceso peatonal únicamente deberá de ser por el acceso peatonal del condominio.
29. Para los cajones de estacionamiento que se encuentren en línea y por sus dimensiones afectan al uso de los cajones aledaños, los condóminos deberán de ponerse de acuerdo para estacionarse y para movimiento de los vehículos en caso de ser necesario, esto siendo enteramente responsabilidad de los condóminos. De igual forma se deberá de respetar el balizamiento del cajón de estacionamiento que le corresponde a la Unidad de Propiedad Privativa y evitando afectar a los cajones de estacionamiento aledaños. Por las dimensiones de



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Tránsito Vehicular y Estacionamiento

los cajones de estacionamiento deben de considerar el tamaño de los vehículos, siempre teniendo en cuenta que deberán de estar dentro de los linderos del balizamiento del cajón de estacionamiento. Todo Condómino deberá de dar todas las facilidades necesarias para la movilidad de los Condóminos vecinos conforme a lo que estipula la Ley de Propiedad en Condominio para el Distrito Federal.

Los asuntos no previstos en este Reglamento y que llegaren a surgir, serán resueltos por el Comité de Vigilancia junto con la Administración.

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 Siete de la Asamblea General Ordinaria del 29 de Septiembre de 2026.

Ciudad de México, a 29 de Septiembre de 2025.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Personal de Apoyo en el Aseo al Interior de los Departamentos

1. El **CONDÓMINO** deberá registrar al personal de Apoyo en el Aseo al Interior de los Departamento a través de un correo electrónico a la cuenta del Condominio prosperidad42@alcarazgpo.com, dirigido a la Administración.

En este correo debera incluir la siguiente información:

- Nombre de quien autoriza el acceso (Condómino o Inquilino).
- Departamento.
- Nombre de la Persona de Apoyo al Aseo.
- Días y horario en que se presentará a laborar.

NOTA:

Será responsabilidad del Condmino o Inquilino, en caso de **finiquitar la relación de trabajo** con la persona de apoyo en el aseo al interior de los departamentos, notificar a la Administración vía correo electrónico de la fecha en que se le negará el acceso al Condominio.

2. Al personal de apoyo en el aseo al interior de los departamentos no se le permitirá introducir al **CONDOMINIO** a ninguna persona o visita no autorizada por el **CONDÓMINO**.
3. El personal de apoyo en el aseo al interior de las **UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA** no podrá salir del **CONDOMINIO** con niños sin la aprobación del **CONDÓMINO**. Dicha aprobación deberán proporcionarla al personal que se encuentre en la caseta de vigilancia y deberá ser por escrito, de igual forma notificar al Administrador por escrito al correo electrónico
4. En caso de no encontrarse el **CONDÓMINO** se negará el acceso a dicho personal, a menos que previamente y por escrito enviando al correo del Condmino autorice el acceso. Al ingresar deberá registrarse en el Libro de Visitas con el personal de vigilancia.
5. Los asuntos no previstos en las presente Normas serán resueltos por el Comité de Vigilancia junto con la Administración.

Las presentes Normas de Sana Convivencia entrará en vigor al día siguiente de ser Aprobadas por Mayoria en la Asamblea General Ordinaria en su Acuerdo Número Diez; firmando de acuse de recibo por los Condóminos o Poseedores de las Unidades de Propiedad Exclusiva.

Ciudad de México, a 10 de Diciembre de 2024.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: La Tenencia Responsable de Animales de Compañía en el Condominio

GENERALIDADES

DEFINICIÓN DE ANIMAL DE COMPAÑÍA:

Es el animal doméstico que no perturba, **ni perjudica el ambiente y la convivencia en el condominio**, conservado con el propósito de brindar compañía o para el disfrute del poseedor. A diferencia de los animales de laboratorio, animales para la crianza o ganado, animales de tiro, animales para el transporte o animales para el deporte; los animales de compañía no son conservados para traer beneficios económicos o alimenticios. Estos animales son seleccionados por su comportamiento, adaptabilidad y por su interacción con los humanos. Existen diversos estudios que indican que poseer una mascota puede traer efectos positivos a la salud física, psicológica y social.

DEFINICIÓN Y FUNCIONES DEL COMITÉ REGULADOR DE MASCOTAS PARA LA TENENCIA RESPONSABLE DE ANIMALES DE COMPAÑÍA, EN LO SUCESIVO "EL COMITÉ REGULADOR DE MASCOTAS":

Es el grupo de condóminos poseedores y no poseedores de animales de compañía que tiene como fin regular la estancia de los mismos mediante un censo al interior del condominio. Este Comité será ajeno a la Administración y su función principal es hacerse cargo de proponer acciones para tener una sana convivencia con el resto de la comunidad. Este órgano colegiado estará integrado por un presidente y 2 vocales, éstos últimos fungirán como representantes de cada torre.

Las disposiciones de este cuerpo de normas son reglamentarias de la:

- Ley General de Salud.
- Ley Federal de Sanidad Animal.
- Prevención y Control de la Rabia NOM 001-SSAZ-1993.
- Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal.

TITULO I

DE LA TENENCIA Y PERMANENCIA DE ANIMALES DE COMPAÑÍA

Artículo 1.- La tenencia de animales de compañía, al interior de los departamentos, **queda condicionada** a las circunstancias higiénicas óptimas de su alojamiento y comportamiento al interior del condominio, para garantizar óptimas condiciones de vida a los condóminos, así como, a la ausencia de riesgos sanitarios y a la **inexistencia de molestias para los vecinos**. Sin perjuicio de las disposiciones legales aplicables **queda prohibida la tenencia de animales salvajes o no domésticos**.

Artículo 2.- La tenencia de los animales de compañía, al interior de los departamentos, **queda condicionada solo para los titulares de los departamentos**, para los casos de los inquilinos deberá ser



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: La Tenencia Responsable de Animales de Compañía en el Condominio

autorizada por el dueño del departamento y estar establecido en su contrato de arrendamiento y ser notificado a la Administración.

TITULO II

DE LOS CUIDADOS, RESPONSABILIDADES Y DEBERES

Artículo 3.- Se aceptará la tenencia de animales domésticos, siempre y cuando no molesten por cualquier circunstancia a los vecinos y exista un Comité Regulador de Mascotas, quien en conjunto con el Comité de Vigilancia y Administración vigilará el cumplimiento de las observancias de estas Normas. Los propietarios que tengan animales observarán las siguientes reglas:

Artículo 4.- Tenerlos permanentemente aseados, a fin de prevenir al máximo las enfermedades contagiosas que puedan adquirir y/o transmitir.

Artículo 5.- Llevarlos a hacer sus necesidades fisiológicas en **zonas externas al CONDOMINIO**; o en los areneros destinados para tal fin; en ningún caso pueden ser usados para este fin los roof garden, los balcones, los patios, las zotehuelas, el estacionamiento, las escaleras, entrada peatonal y vehicular o cualquier **zona común del CONDOMINIO**.

Artículo 6.- Los perros y gatos se deben mantener con sus programas de vacunación y desparasitación al día, tanto en cachorros como adultos, cada seis meses o cuando los especialistas así lo señalen. De igual forma es **OBLIGATORIO** realizar el Registro Único Digital para Animales de Compañía de la Ciudad de México (**RUAC**) y entregar copia del Carnet al Comité Regulador de Mascotas y a la Administración para integrarlo a su expediente.

TITULO III

DE LA TENENCIA Y POSESIÓN DE ANIMALES DE COMPAÑÍA

Artículo 7.- El propietario de un animal o quien lo tenga bajo su cuidado, está en la obligación de mantenerlo en buenas condiciones higiénico - sanitarias, suministrándole abrigo, alimento, agua y asistencia veterinaria, además del espacio mínimo para su normal desenvolvimiento.

Artículo 8.- En ningún caso **deberán dejarse solos** y desatendidos a los animales en los departamentos o lugares donde se alojen **durante períodos que pongan intranquilos al animal, provocando incomodidad y afectando la tranquilidad de los vecinos.**

Artículo 9.- Sólo se permitirá la circulación y permanencia de animales domésticos en el condominio cuando éstos estén acompañados por sus dueños o por una persona que se haga responsable por ellos. **En todo momento los animales domesticos deberán llevar collar y cadena o lo que haga sus veces, además de portar la placa metálica de identificación.**



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: La Tenencia Responsable de Animales de Compañía en el Condominio

Artículo 10.- El dueño o persona responsable estará en la obligación de limpiar, recoger y retirar de los pasillos, escaleras o cualquier otra área común que utilice, aún en el interior de su propiedad, los excrementos, orines, desperdicios o similares que ACCIDENTALMENTE deposite el animal.

Artículo 11.- Para evitar alterar el orden y por cuestiones de sanidad en el Sistema de Recuperación Pluvial del condominio, queda prohibido mantener permanentemente o por las noches a cualquier animal de compañía en los roof garden y/o patios. Podrán permanecer periodos cortos de tiempo SIN AFECTAR LA TRANQUILIDAD DE LOS VECINOS y con las medidas higiénico-sanitarias necesarias para su bienestar y el de la comunidad en el Condominio. De igual forma la personas contratadas para pasear a las mascotas. Deberán ingresar solos por la mascota o en su defecto el propietario deberá bajar a la mascota a la entrada del Condominio. El personal de vigilancia le prohibirá el acceso con las mascotas que traiga para pasear. Si esta disposición no se respeta, se hará acreedor de una pena convencional.

Artículo 12.- Con independencia de las disposiciones anteriores o venideras, el propietario de una mascota al interior del condominio, deberá estar al corriente en sus pagos de cuotas de ordinarias (fondo de reserva, administración y de mantenimiento), así como, de las cuotas extraordinarias que surjan. De la misma forma, no podrán contravenir ninguna otra disposición de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, ni del Reglamento Interno, Normas de Sana Convivencia, ni de su Escritura Constitutiva u otro ordenamiento legal que regule la sana convivencia, el uso de las áreas e instalaciones comunes, y operatividad del condominio; en dichos supuestos, el poseedor acepta, reconoce y se da por enterado que en caso de infringirlas se ejecuten las diligencias legales en su contra para cubrir el monto de las penas convencionales estipuladas en las presentes Normas de Sana Convivencia para la Tenencia Responsable de Animales, vigente para el Condominio.

TITULO IV

DEL REGISTRO DE ANIMALES DE COMPAÑÍA

Artículo 13.- Todos los animales propiedad o bajo la responsabilidad de personas que habiten en el condominio y que se encuentren en forma permanente o parcial en el mismo, deberán ser registrados con el Comité Regulador de Mascota.

El Registro se hará por el propietario o tenedor responsable del animal dentro de los primeros CINCO DÍAS de haber ingresado el animal al Condominio. En caso contrario se ejecutarán las diligencias legales para su desalojo.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: La Tenencia Responsable de Animales de Compañía en el Condominio

PARRAFO ÚNICO: Una vez que el propietario o tenedor responsable del animal cumpla con el requisito de Registro establecido en este artículo, el Comité Regulador entregará copia de este documento para la **identificación correspondiente al Administrador**.

Artículo 14.- El Comité Regulador de Mascotas elaborará y mantendrá actualizado un **CENSO DE ANIMALES DE COMPAÑÍA**, con la finalidad de llevar un control adecuado del número, tipo, raza y demás datos relevantes de los animales en el condominio, este censo deberá ser entregado y actualizado cada dos meses a la **Administración y el Comité de Vigilancia**.

Artículo 15.- Todos los animales de condóminos titulares que habiten en el condominio y que no se encuentren **registrados con el Comité Regulador de Mascotas**, su **permanencia se considera de manera clandestina** y dicha actitud se considerará como renuencia a estas Normas y a los estatutos del Reglamento Interno del Condominio, así como a cualquier otro precepto legal que existiera.

Artículo 16.- Todo poseedor de **ANIMAL DE COMPAÑÍA**, **acepta y reconoce** que en el supuesto de que su animal, mascota o cualquier otro concepto descriptivo que se le quiera dar o identificar, cual fuere, **afecte la estabilidad, tranquilidad, comodidad, aspectos de salubridad**, o cualquier disposición de este reglamento, acepta y reconoce que ante cualquier acción que infrinja cumplirá las penas convencionales establecidas en el art 22 Fracción I, II, III así como, los del Reglamento Interno del Condominio.

Artículo 17.- Sólo serán oficialmente válidas a los fines del Registro Condominal de Animales, las tarjetas de registro y las placas metálicas de identificación que expidan los profesionales inscritos en la Medicina Veterinaria y deberá contar con su carnet RUAC el cual es obligatorio para la ciudad de México.

TITULO V

DE LA VIGILANCIA Y CORRESPONSABILIDAD DE LOS POSEDORES DE ANIMALES DE COMPAÑÍA

Artículo 18.- Cuando algún poseedor de mascota, afecte los preceptos señalados en el presente reglamento y/o de cualquier otro ordenamiento legal, todos los poseedores de mascotas se dan por enterados que firmarán y apoyarán **AL COMITÉ REGULADOR DE MASCOTAS, AL COMITÉ DE VIGILANCIA Y A LA ADMINISTRACIÓN** en caso de así proceder, para las diligencias legales que se tengan que aplicar y/o efectuar en contra del infractor.

Artículo 19.- Cuando algún poseedor de mascota, detecte que otro poseedor de mascota afecte los preceptos señalados del presente reglamento y/o de cualquier otro ordenamiento legal, avisará de manera inmediata al Comité Regulador de Mascotas para dar por enterados los hechos acaecidos.

TITULO VI



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: La Tenencia Responsable de Animales de Compañía en el Condominio

DE LAS QUEJAS Y DENUNCIAS

Artículo 20.- Todo condómino, que vaya al corriente con sus cuotas de mantenimiento, podrá **quejarse** sobre alguna molestia o daño en su persona o propiedad producto de una conducta de algún animal de compañía, mediante el correo electrónico prosperidad42@alcarazgpo.com. La queja deberá contener el nombre del quejoso, el departamento, narración de los hechos y alguna evidencia de ser posible de audio, foto o video. El Comité de Vigilancia y Administrador evaluarán la queja y el Comité Regulador de Mascotas ejecutará las medidas y sanciones necesarias.

Artículo 21.- Todo condómino, que vaya al corriente con sus cuotas de mantenimiento, podrá **denunciar cualquier acontecimiento que infrinja los preceptos señalados en las presente Normas de Sana Convivencia para la Tenencia Responsable de Animales de Compañía** ante la Administración, Comité de Vigilancia y Comité Regulador de Mascotas, mediante QUEJA que podrá ser por escrito al correo electrónico prosperidad42@alcarazgpo.com.

TITULO VII

DE LAS INFRACCIONES RELATIVAS AL PRESENTE REGLAMENTO

Artículo 22.- Los propietarios de animales se dan por enterados y aceptan que en los supuestos de que infrinjan alguna disposición de este reglamento para la posesión de mascotas domésticas, las permitidas únicamente en el condominio, se aplique las siguientes penas convencionales:

1.- En los casos de una primera queja se aplicará una pena convencional por el equivalente de \$ **1,500.00 (Un Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.)** la cual será pagadera a la cuenta vigente del condominio en mención y se integraran a los fondos del Condominio.

2.- En el supuesto de reincidencia se aplicará una pena convencional por el equivalente a \$ **3,000.00 (Tres Mil Pesos 00/100 M.N.)** la cual será pagadera a la cuenta vigente del condominio en mención. Cualquier caso no contemplado en el presente reglamento será analizado por el Comité Regulador de Mascotas en coordinación con el Comité de Vigilancia y el Administrador del condominio.

3.- EN CASO DE UNA TERCERA QUEJA EL PROPIETARIO DEL ANIMAL SE OBLIGA A RETIRAR DE FORMA PERMANENTE DEL CONDOMINIO A LA O LAS MASCOTAS DE MANERA VOLUNTARIA EN UN PLAZO NO MAYOR A TRES DIAS NATURALES.

Las presentes Normas de Sana Convivencia entrará en vigor al día siguiente de ser Aprobadas por Mayoría en la Asamblea General Ordinaria en su Acuerdo Número Diez; firmando de acuse de recibo por los Condóminos o Poseedores de las Unidades de Propiedad Exclusiva.

Ciudad de México, a 10 de Diciembre de 2024.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Arrendamiento y Anfitriones de AirBnB

Arrendamientos

Un contrato de arrendamiento es un acuerdo entre dos partes en el que se establece que una persona, el arrendador, cede el uso de un bien a otra persona, el arrendatario, a cambio de una compensación económica.

En este tipo de contrato, se establecen las reglas que las **partes deben respetar durante la vigencia del acuerdo**, como el uso, el goce y el disfrute del bien. De igual forma, dentro del contrato el arrendador esta obligado a dejar claro en el clausulado de su contrato cuales son las reglas y normas que existen en el Condominio y que serán de observancia obligatoria para el arrendatario.

Todo Condómino esta en plena libertad de prestar o rentar su Unidad de Propiedad Privada. Para que exista una sana convivencia dentro del Condominio entre los condóminos (propietarios) y los Poseedores ó inquilino, se establecen las presentes Normas de Sana Convivencia para el Arrendamiento.

Para atender lo señalado con anterioridad el Arrendador deberá tener en su clausulado lo señalado a continuación:

- Incluir en anexos al contrato de arrendamiento en copia simple y entregar una copia simple a la Administración, el Reglamento Interno del Condominio y todas las Normas de Sana Convivencia vigentes en el Condominio, aprobadas en Asamblea del 10 de diciembre del 2024. Es entera responsabilidad del Condómino hacer de conocimiento de la normatividad vigente a sus Inquilinos y Poseedores.
- Señalar claramente en el clausulado del contrato la autorización para tener mascotas dentro del departamento. Si se le autoriza tener mascotas, deberá anexar al contrato las Normas de Sana convivencia para la Tenencia Responsable de Animales de Compañía.
- Dejar claramente establecido que si no se atienden los señalamientos del Reglamento Interno y las Normas de Sana Convivencia, existen penas convencionales y en caso de hacerse acreedor a una de éstas y no cubrir el costo de la misma, habrá suspensión de los servicios.
- En caso de que el inquilino o poseedor desocupé el departamento y deje adeudos de cualquier indole como pueden ser cuotas ordinarias si es que quedaron establecidas dentro del contrato o penas convencionales, los adeudos tendran que ser cubierto por el propietario del departamento y mientras no se cubra la totalidad de los adeudos los servicios estarán suspendidos.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Arrendamiento y Anfitriones de AirBnB

- Dejar claramente establecido que el desconocimiento del Reglamento Interno del Condominio, así como, de las diversas Normas de Sana Convivencia **NO** le exime del cumplimiento de las mismas.
- Al momento del arrendamiento, el Propietario del departamento (Condómino) deberá entregar a la Administración un escrito el cual manifieste claramente que el inquilino entiende y acepta todo lo antes descrito con su firma y la del Arrendador, acompañado de copia simple de sus identificaciones oficiales. De igual forma deberá manifestar en el citado escrito si autoriza o **NO** la tenencia de mascotas.
- El condómino, al momento de cerrar un contrato de arrendamiento esta obligado a enviar al Administrador la información referente a su Inquilino o Poseedor, la cual se utiliza para la operación del condominio, como es: el censo de condominio, el programa de protección civil en el cual se debe tener claro cuantas personas habitan el condominio y los nombres de las mismas.
- La Administración y el Comité de Vigilancia atenderán a los Inquilino o Poseedores, ante cualquier situación referente a áreas comunes y servicios generales del condominio, pero si al presentarse cualquier controversia se pierde el respeto hacia los miembros del Comité de Vigilancia o la Administración, la comunicación con el Inquilino o Poseedor se cerrará y a partir de ese momento, todo se atenderá directamente con el Condómino (Propietario).
- En los caso que menciona el punto anterior la Administración y/o el Comité de Vigilancia **unicamente** resolverán las controversias con los Condóminos (Propietarios) y los acuerdos a los que se lleguen, será competencia del Propietario hacerlos de conocimiento al Poseedor y/o Inquilino.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and several illegible signatures.]



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Arrendamiento y Anfitriones de AirBnB

AirBnB y/o Plataformas en General

Airbnb es una plataforma en línea que permite a los usuarios reservar alojamientos en todo el mundo. Fundada en 2008, conecta a las personas que buscan alojamiento con propietarios que ofrecen habitaciones, apartamentos, casas y otras formas de alojamiento.

La legislación relativa a la promoción turística de anfitriones de Air BnB en la Ciudad de México esta descrita en la Ley de Turismo de la Ciudad de México, la cual se transcribe a continuación y en donde se describe los requisitos que debe cumplir un anfitrión para poder rentar su propiedad en el Condominio:

Artículo 61. En la Promoción Turística y material promocional que edite la Secretaría, se dará preferencia a aquellos prestadores de servicios turísticos que, en sus productos, servicios e instalaciones, así como en sus materiales gráficos y audiovisuales utilicen la marca turística de la Ciudad de México.

Artículo 61 Bis. La Secretaría será la encargada de administrar y operar el Padrón de Anfitriones y el Padrón de Plataformas Tecnológicas, los cuales tendrán como propósito:

- I. Identificar a las y los anfitriones y plataformas tecnológicas que ofrezcan, proporcionen o contraten al turista el servicio de Estancia Turística Eventual en la Ciudad de México;
- II. Identificar los inmuebles de uso habitacional donde se brinde el servicio de Estancia Turística Eventual; y
- III. Integrar una base de datos confiable que permita a las autoridades vigilar el correcto funcionamiento en la prestación de este servicio, así como el pago de las contribuciones correspondientes de conformidad con la presente Ley y el Código Fiscal de la Ciudad de México.

Artículo 61 Ter. Son obligaciones de los Anfitriones:

- I. Registrarse en el Padrón de Anfitriones de la Ciudad de México;



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Arrendamiento y Anfitriones de AirBnB

- II. Inscribir los inmuebles de uso habitacional que ponen a disposición de los turistas;
- III. Proporcionar a los turistas información clara, cierta y detallada de las características, precios y reglas de uso del inmueble ofertado;
- IV. Exhibir en un sitio visible del inmueble los números de emergencia de la Ciudad de México, los números de contacto para solicitar la asistencia del Anfitrión o un representante, así como la constancia y folio del inmueble otorgado por la Secretaría;
- V. Proporcionar semestralmente a la Secretaría, en los meses de enero y julio de cada año, un reporte del número de ocasiones en las que se han ocupado los inmuebles, la cantidad de noches ocupadas durante el periodo a reportar; proporcionar información falsa o ser omiso en la entrega de los informes de referencia, será motivo de baja del padrón;
- VI. Contar con instalaciones seguras e higiénicas para el uso de los turistas;
- VII. Informar a los vecinos inmediatos sobre el uso turístico de los inmuebles ofertados y proporcionar números de contacto para recibir reportes sobre el mal uso o situaciones de emergencia sobre dichos inmuebles;
- VIII. Garantizar los requisitos de seguridad, atendiendo la normatividad en materia de gestión integral de riesgos y protección civil;
- IX. Cumplir con las obligaciones en materia fiscal establecidas en la normatividad aplicable;
- X. Registrar ante la Secretaría, en el Padrón de Anfitriones, número telefónico y correo electrónico para la recepción y solución de quejas por parte de vecinos y turistas relacionadas con el inmueble ofertado;
- XI. Proteger los datos personales proporcionados por los turistas en términos de lo dispuesto por la Ley de la materia;
- XII. Vigilar que no se ocupen las viviendas para actividades que alteren el orden público o afecten el interés social en las comunidades anfitrionas; y
- XIII. Las demás que se señalen en esta Ley, su Reglamento y en las demás leyes aplicables en la Ciudad de México.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Arrendamiento y Anfitriones de AirBnB

Artículo 61 Quáter. Son obligaciones de las Plataformas Tecnológicas a través de su representante legal:

- I. Incorporarse al Padrón de Plataformas Tecnológicas y mantener vigente su registro; este registro tendrá una vigencia de dos años y deberá ser renovado treinta días antes de su vencimiento;
- II. Solicitar a los Anfitriones la constancia y el folio de registro otorgado por la Secretaría al momento de realizar la inscripción en el Padrón de Anfitriones como requisito indispensable para ofertar los inmuebles.
- III. Mostrar dentro de su plataforma, en cada anuncio, la constancia y folio del registro en el Padrón de Anfitriones para consulta de los potenciales usuarios o, en su caso, su registro en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de la Ciudad de México;
- IV. Proporcionar a la Secretaría semestralmente, en los meses de enero y julio, un reporte del número de ocasiones en las que se han ocupado los inmuebles, la cantidad de noches ocupadas durante el periodo a reportar, así como del número de quejas recibidas; proporcionar información falsa o ser omiso en la entrega de los informes de referencia, será motivo de baja del padrón;
- V. Cumplir con las obligaciones en materia fiscal establecidas en la normatividad aplicable; y
- VI. Las demás que se señale la normatividad aplicable de la Ciudad de México.

Artículo 61 Quinquies. El Padrón de Anfitriones es un registro a cargo de la Secretaría en el que los anfitriones registran cada uno de los inmuebles destinados a brindar el servicio de Estancia Turística Eventual.

Para ser incorporados en este padrón, los anfitriones deberán presentar:

- I. Nombre, denominación o razón social y nacionalidad del anfitrión;
- II. Identificación oficial vigente con domicilio o Carta Bajo protesta de decir verdad que habita el domicilio donde se encuentran los cuartos o habitaciones que se ofertan en las plataformas tecnológicas;



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Arrendamiento y Anfitriones de AirBnB

- III. Documento con el que acredita la propiedad, administración o posesión de cada uno de los inmuebles registrados;
- IV. Cédula de Registro Federal de Contribuyentes;
- V. Constancia de situación fiscal;
- VI. Constancias de no Adeudos de Predial y Agua, por cada inmueble registrado;
- VII. Comprobante de domicilio del inmueble que se inscribe;
- VIII. Tipo de inmueble que se inscribe de acuerdo al tipo contenido en la fracción IX bis del artículo 3 de esta Ley;
- IX. Plataforma o plataformas tecnológicas en las que se ofrece cada inmueble;
- X. Carta bajo protesta de decir verdad en la que se indique que el inmueble cumple con las medidas de seguridad, atendiendo la normatividad en materia de gestión integral de riesgos y protección civil, por cada inmueble registrado;
- XI. Acuse de notificación a la Asamblea General de Condóminos de la prestación del servicio de Estancia Turística Eventual en caso de que el inmueble se encuentre al interior de un condominio;
- XII. Caratula de la póliza o documento que acredite que el Inmueble cuenta con seguro de responsabilidad civil suficiente que cubra posibles riesgos en la prestación de los servicios, por cada inmueble registrado, cuando cuente con éste;
- XIII. Número telefónico y correo electrónico para recibir y resolver quejas respecto al uso de los inmuebles por parte de vecinos y turistas, por cada inmueble registrado; y

Artículo 61 Sexies. Por cada inmueble que se incorpore al padrón se expedirá una constancia y folio. Dicho folio deberá registrarse en la o las plataformas en las que se oferte el inmueble. La vigencia de este registro es por un año y deberá renovarse dentro de los treinta días naturales previos a su expiración.

Los anfitriones que inscriban más de tres inmuebles en el Padrón, además de lo dispuesto en la presente Ley, a partir del cuarto inmueble, deberán registrar la clave de establecimiento mercantil asignada por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, el cual deberá corresponder a alguno de los giros permitidos en el Reglamento de la presente Ley, así como



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Arrendamiento y Anfitriones de AirBnB

presentar el Aviso o permiso de Funcionamiento que lo acredita para operar, emitido por dicho sistema conforme a lo dispuesto en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

La Secretaría podrá eliminar aquellos registros del cuarto inmueble en adelante, de aquel anfitrión cuyo aviso de funcionamiento no sea válido según el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles o cuyo uso de suelo no permita el giro que señala el aviso o permiso presentado y deberá dar aviso al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para los efectos que estime pertinentes.

Los establecimientos mercantiles que ya se encontraban en operación previo a la creación del padrón de anfitriones, no podrán ser registrados como inmuebles en los términos de la presente Ley por ningún anfitrión.

Estarán exentos de las restricciones establecidas en este artículo, respecto de la cantidad de habitaciones que se pueden registrar, los anfitriones que habiten el inmueble donde se encuentren las habitaciones o cuartos que se oferten en las plataformas tecnológicas, siempre y cuando el inmueble se trate de una casa o departamento, debiendo acreditar esto con el comprobante de domicilio correspondiente que coincida con su identificación oficial o con la carta bajo protesta a que se refiere la fracción II del artículo 61 Quinquies.

Artículo 61 Septies. En el padrón de Plataformas Tecnológicas deberán incorporarse las personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras, autorizadas para operar, intermediar y/o administrar una aplicación digital, página de internet, redes sociales o similares mediante la cual se oferte el servicio de Estancia Turística Eventual, entre otros servicios.

Para ser incorporadas en este padrón, las plataformas tecnológicas deberán presentar:

- I. Nombre, denominación o razón social y nacionalidad de la plataforma;
- II. Documento con el que acredita su constitución;
- III. Documento que acredite la personalidad del representante legal que realiza el trámite;
- IV. Cédula de Registro Federal de Contribuyentes de la Plataforma tecnológica;
- V. Constancia de situación fiscal;
- VI. Comprobante de domicilio;



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Arrendamiento y Anfitriones de AirBnB

- VII. Número telefónico y correo electrónico para recibir y resolver quejas por parte de vecinos y turistas;
- VIII. Caratula de la póliza de Seguro de responsabilidad civil contratado con una aseguradora acreditada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas; y
- IX. Los demás establecidas en el Reglamento de esta Ley.

Artículo 61 Octies. Las personas físicas o morales mexicanas, extranjeras, que operan, intermedian y/o administran una Plataforma Tecnológica y los intermediarios, en su calidad de gestores o administradores, serán obligados solidarios de los Anfitriones respecto al pago del Impuesto sobre Hospedaje y por aquellas sanciones relacionadas a los servicios de Estancia Turística Eventual que los Anfitriones hayan proporcionado o contratado a través de dicha Plataforma Tecnológica.

Las personas físicas o morales que operan intermedian y/o administran Plataformas Tecnológicas quedarán exentas de dicha responsabilidad cuando acrediten que el Anfitrión o intermediario actuó de mala fe o hizo mal uso de la Plataforma Tecnológica.

Todo Condómino esta en plena libertad de prestar o rentar su Unidad de Propiedad Privada aun de forma temporal. Para que exista una sana convivencia dentro del Condominio entre los condóminos (propietarios) y los Poseedores ó inquilino, se establecen las presentes Normas de Sana Convivencia para el Arrendamiento.

Para atender lo señalado con anterioridad el Anfitrión deberá tener en su clausulado lo señalado a continuación:

- Incluir en la plataforma de renta lo concerniente a el Reglamento Interno del Condominio y todas las Normas de Sana Convivencia vigentes en el Condominio, aprobadas en Asamblea del 10 de diciembre del 2024. Es entera responsabilidad del Condómino (Anfitrión) hacer de conocimiento de la normatividad vigente a sus huéspedes.
- Señalar claramente la autorización para tener mascotas dentro del departamento. Si se le autoriza tener mascotas, el huésped deberá respetar las Normas de Sana convivencia para la Tenencia Responsable de Animales de Compañía.
- Dejar claramente al huésped que si no se atienden los señalamientos del Reglamento Interno y las Normas de Sana Convivencia, existen penas convencionales y en caso de hacerse acreedor a una de éstas y no cubrir el costo de la misma, habrá suspensión de los servicios, que deberá



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Arrendamiento y Anfitriones de AirBnB

cubrir el Condómino (Anfitrión), principalmente respetar los horarios y mantener los ruidos al interior del departamento dentro de los niveles autorizados en la Ciudad de México.

- En Condómino (Anfitrión) en todo momento deberá estar al corriente en el pago de las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias, si tiene un adeudo de cualquier índole como pueden ser cuotas ordinarias o penas convencionales, los adeudos tendrán que ser cubiertos por el propietario del departamento y mientras no se cubra la totalidad de los adeudos los servicios estarán suspendidos.
- Dejar claramente establecido a los huéspedes que el desconocimiento del Reglamento Interno del Condominio, así como, de las diversas Normas de Sana Convivencia **NO** le exime del cumplimiento de las mismas.
- Al momento de una reservación, el Propietario del departamento (Anfitrión) deberá enviar mediante correo electrónico (prosperidad42@alcarazgpo.com) a la Administración un escrito el cual manifieste claramente lo siguiente: Nombre del huésped, personas que llegarán, fecha de ingreso, hora de su arribo al condominio, vehículo (Marca, Color y Placas), la fecha y hora de su salida, para que la Administración haga de conocimiento al Residente y el personal de Vigilancia los datos antes mencionados. De igual forma deberá hacer del conocimiento al huésped que está prohibido dejar cualquier tipo de valores en la recepción o con el personal de vigilancia. Se asume que el huésped, tiene conocimiento de toda la normatividad del condominio, la entiende y la acepta, las omisiones del huésped, serán entera responsabilidad del Condómino propietario.
- Por ningún motivo podrá estacionar el automóvil en un lugar que no le corresponda, si lo hiciera se aplicará la pena convencional correspondiente al propietario del departamento.
- El condómino, al momento de aceptar un huésped está obligado a enviar al Administrador la información referente a su huésped y deberá mostrar una identificación oficial al personal de vigilancia, quien tomará fotografía de la misma y la subirá a su bitácora digital (Grupo de WhatsApp con la Administración), la cual se registrará para la operación del condominio, como puede ser: el censo de condominio en caso de requerirse en un temblor y evacuación del condominio que atiende el programa de protección civil en el cual se debe tener claro cuántas personas habitan el condominio y los nombres de las mismas.
- La Administración y el Comité de Vigilancia **NO** atenderán a los huéspedes. Ante cualquier petición o atención de algún tema relacionado a las áreas comunes y servicios generales del condominio deberá ser a través del condómino propietario o en atención a una incidencia levantada en la aplicación condominal.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Arrendamiento y Anfitriones de AirBnB

- En los caso de controversia con el huésped, en donde no presente la cordura necesaria, la Administración solicitará la intervención inmediata del Condominio (propietario), en virtud de que la atención del mismo es de su entera responsabilidad. En estos casos la Administración y/o el Comité de Vigilancia **unicamente** resolverá las controversias con los Condóminos (Propietarios) y los acuerdos a los que se lleguen, será competencia del Propietario hacerlos de conocimiento de sus huéspedes.
- Para el acceso con biométrico, será entera responsabilidad del condómino propietario generar el código QR a través de la aplicación contratada, lo anterior no exime el cumplimiento del aviso y registro a la Administración a través del correo electrónico.
- Es entera responsabilidad del condómino propietario del departamento entregar al huésped el tarjetón o corbatín de acceso al estacionamiento, en ningún momento se podrá dejar con el vigilante para su resguardo.
- Para el primer ingreso de los huéspedes se dará acceso por parte del personal de vigilancia siempre y cuando se envíe el registro del vehículo a la Administración. El huésped deberá portar el corbatín de manera inmediata, posterior a su ingreso al departamento.

La legislación relativa a la promoción turística de anfitriones de hospedaje temporal (Air BnB) en la Ciudad de México esta descrita en la Ley de Turismo de la Ciudad de México y se encuentra en proceso de modificación, por lo cual conforme se vayan realizando los cambios serán de **observancia obligatoria de los Anfitriones y Huespedes** y no se requerira nuevamente la aprobación por la Asamblea General de Condóminos, estas se aplicarán una vez que se publique en la Gaceta Oficial.

En caso de que surja cualquier aspecto o circunstancia no prevista en las presente 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 a la Ley de Turismo de la Ciudad de México oyendo a las partes en conflicto.

Las presentes Normas de Sana Convivencia entrará en vigor al día siguiente de ser Aprobadas por Mayoria en la Asamblea General Ordinaria en su Acuerdo Número Diez; firmando de acuse de recibo por los Condóminos o Poseedores de las Unidades de Propiedad Exclusiva.

Ciudad de México, a 10 de Diciembre de 2024.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Uso del Salón de Usos Múltiples

Políticas de Uso:

1. En el Salón de Usos Múltiples solo se podrá llevar a cabo un **evento por día**.
2. El Horario para eventos en el Salón de Usos Múltiples es de: **09:00 a 23:00** horas de **domingo a jueves** y de **09:00 a 01:00 a.m.** los días **viernes y sábados** (para la hora de termino deberá estar desocupado el salón **sin prorroga**).
3. La capacidad máxima del Salón es de 20 personas por evento.
4. El solicitante es responsable y se compromete a dejar (mobiliario y equipo) en el estado que se encuentra el salón el mismo día del evento o al día siguiente si el evento termina en la madrugada y deberá retirar la basura del mismo.
5. El solicitante se da por enterado que queda prohibido jugar con balones y/o pelotas de cualquier tipo en esta área, introducir mascotas, así como, pegar cualquier artículo u objeto en las paredes, ventanas y techo.
6. El solicitante será responsable de los desperfectos, por mal uso que se le dé a esta área o por situaciones que provoquen los mismos resultados (Daños en paredes, Ventanas y Techo por pegar Globos u otros artículos).

Procedimiento para la Reservación, Entrega y Recepción del Salón de Usos Múltiples

1. El solicitante deberá **estar al corriente en el pago de sus cuotas ordinarias y cuotas extraordinarias**.
2. Solicitar la **RESERVACION DE FECHA** a la Administración con **5 días de anticipación a la fecha deseada para utilizarlo como mínimo**, mediante un correo electrónico prosperidad42@alcarazgpo.com indicando la fecha en que desea utilizar el Salón de Usos Múltiples, indicando su Departamento.
3. Una vez que se haya verificado la disponibilidad del mismo, se **RESERVA LA FECHA** y se deberá realizar el deposito a la cuenta del condominio, para el **APARTADO DEFINITIVO**, los cuales se distribuyen de la siguiente forma: \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 M.N.) por el uso del Salón de Usos Múltiples y \$1,000.00 (Un Mil Pesos 00/100 M.N.) de Depósito en Garantía, mismos que serán reembolsados al entregar el salón en las mismas condiciones en que lo Recibió. En caso de que haya daños, se realizaran las reparaciones con el deposito. En caso de no ser



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Uso del Salón de Usos Múltiples

suficiente, se le notificará la diferencia la cual deberá cubrir en un periodo máximo de 5 días hábiles.

4. Una vez que el Salón de Usos Múltiples ha sido reservado y apartado mediante su solicitud y depósito, se enviará un correo electrónico de confirmación a los miembros del Comité de Vigilancia, Administrador y al Solicitante.
5. El Administrador se coordinará con el solicitante para la Entrega y Recepción del Salón, fijando la fecha y hora para ambos casos. Tanto en la Entrega como en la Recepción se verificará las condiciones del Salón de Usos Múltiples, mediante el llenado del formato de Entrega del Salón.
6. En caso de que más de una persona solicite el Salón de Usos Múltiples para la misma fecha, la persona que tenga la fecha y hora de solicitud más antigua tendrá la prioridad. En caso de que las fechas y horas solicitadas sean iguales se decidirá por sorteo en presencia de los interesados.
7. Para facilitar la entrada **PEATONAL** de los invitados, el propietario debe entregar una **LISTA DE INVITADOS** al personal de Seguridad previo al evento. El vigilante solamente dejará entrar a las personas que aparezcan en la lista y a sus acompañantes según lo indicado en la Lista proporcionada.
8. Una vez concluido el evento se llevara a cabo la Recepción del Salón de Usos Múltiples. Si no se presenta ningún desperfecto en el área, se hará la devolución del Depósito de \$1,000.00 (Un Mil pesos 00/100 M.N.), en caso contrario se llevaran a cabo las reparaciones pertinentes con cargo a dicho Depósito.
9. Una vez vigente el uso de biométrico será responsabilidad del condómino dar QR's a sus invitados para el acceso al condominio.

Las presentes Normas de Sana Convivencia entrará en vigor al día siguiente de ser Aprobadas por Mayoría en la Asamblea General Ordinaria en su Acuerdo Número Diez; firmando de acuse de recibo por los Condóminos o Poseedores de las Unidades de Propiedad Exclusiva.

Ciudad de México, a 10 de Diciembre de 2024.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Uso del Contenedor de Basura

Políticas de Uso:

Con la finalidad de utilizar de forma correcta el espacio del contenedor de basura y a fin de cumplir las siguientes normas de sana convivencia entre los condóminos se establecen los artículos siguientes:

1. Todos los días de la semana se lleva a cabo la recolección y retiro de basura del condominio.
2. Dentro del contenedor se separará la basura en 5 diferentes contenedores:
 - a) **Orgánica** (verduras, cáscaras de frutas, semillas, huevos, café y filtros, hojas y ramas, etc).
 - b) **Inorgánica** (colillas de cigarro, envolturas metálicas, pañales, uncel, toallas sanitarias, papel de baño, etc).
 - c) **Cartón y Papel.**
 - d) **Plástico y PET.**
 - e) **Vidrio o Cristal.**
3. **Depositar la basura** higiénicamente en bolsas bien atadas, principalmente los desechos orgánicos con el fin de no provocar malos olores, ni molestias al resto de vecinos, así como, no dejar fuera de los contenedores la basura para evitar la fauna nociva.
4. Colaborar con la recolección selectiva de residuos, depositando los diferentes **envases de vidrio, plástico, cartones, etc. en su contenedor correspondiente**, evitando así que los contenedores anteriormente citados se saturen con dichos residuos.
5. No se debe depositar cascajo, arboles de navidad, ni muebles en el contenedor. Estos deberán ser previamente negociados con el personal que recolecta la basura, para determinar el costo por el retiro de estos materiales, notificando a la Administración a través del correo electrónico prosperidad42@alcarazgpo.com o levantando un incidente a través de la aplicación de **Comunidad Feliz**.
6. **NO** se deben depositar residuos sueltos, polvo, escombros, palets, etc.
7. Lo referente a vidrio o cristal les solicitamos separarlo correctamente por seguridad de los operarios.

Estos puntos son medidas a seguir para el buen funcionamiento del contenedor y para facilitar el trabajo de los operarios que recolectan la basura dentro del condominio.



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: El Uso del Contenedor de Basura

PENAS CONVENCIONALES

- El condómino, residente, inquilino o poseedor que incumpla el presente capítulo de las Normas de Sana Convivencia se hará acreedor a una **PENA CONVENCIONAL** de **\$5,000.00 (Cinco Mil Pesos 00/100 M.N.)**
- En caso de una **REINCIDENCIA** se aplicará una **PENA CONVENCIONAL** de **\$7,500.00 (Siete Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.)**
- En caso de una **REINCIDENCIA POSTERIOR** se aplicará una **PENA CONVENCIONAL** de **\$10,000.00 Diez Mil Pesos 00/100 M.N.)** y la restricción del uso del Contenedor de Basura de manera **INDEFINIDA**.
- En caso de que el condómino, residente, inquilino o poseedor utilice el contenedor de basura cuando se tenga implementada la restricción a su **UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA** se aplicará una **PENA CONVENCIONAL** de **\$10,000.00 Diez Mil Pesos 00/100 M.N.)**

Las presentes Normas de Sana Convivencia entrará en vigor al día siguiente de ser Aprobadas por Mayoría en la Asamblea General Ordinaria en su Acuerdo Número Diez; firmando de acuse de recibo por los Condóminos o Poseedores de las Unidades de Propiedad Exclusiva, de igual forma se ratifican en la Asamblea General Ordinaria del 29 de Septiembre de 2026 en su acuerdo número 7

Ciudad de México, a 29 de Septiembre de 2026.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below.]



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: Paquetería y Acceso Peatonal.

La recepción de paquetería en el condominio por parte de los elementos de seguridad, **NO ES UNA OBLIGACIÓN**, es un servicio que se brinda como **APOYO**, por lo que, en caso de **NO CUMPLIR** con los acuerdos establecidos por la Asamblea, Normas de Sana Convivencia para Paquetería y Acceso Peatonal y demás relativos, se podrá restringir dicho servicio **INDEFINIDAMENTE** para el condómino que incumpla.

Al tener un espacio finito y limitado para los paquetes, solicitamos mida sus tiempos al momento de solicitar la entrega de algún paquete, de igual forma considerando el **NO** dejar paquetes por un tiempo mayor a 48 horas siempre priorizando e intentando recolectar el paquete el mismo día de su llegada.

1. **TODOS** los condóminos deberán de dirigirse al elemento de seguridad, Comité de Vigilancia y/o Administración y su personal con el debido respeto, si se llega a tener algún incidente en lo referente a paquetería, el condómino deberá de referirse a su proveedor o empresa encargada de su traslado y manipulación.
2. Al momento de la recepción de un paquete el elemento de seguridad anotará los siguientes datos en su **BITACORA DE PAQUETERÍA**: Fecha de recepción del paquete, Hora de recepción del paquete, Nombre del repartidor, Empresa de paquetería, Departamento, por lo que al momento que el condómino baje por su paquete, deberá de llenar los siguientes campos: Nombre del Residente, Firma del que recolecta, Fecha de Entrega, Hora de Entrega. De igual forma el elemento de seguridad hará el registro en la plataforma de notificación que se tiene por parte de la administración para el seguimiento de todos los paquetes recibidos y entregados.
3. Los **CONDOMINOS** deberán registrarse para tener disponible el servicio de paquetería, siendo este obligatorio para que se le notifique oportunamente de la llegada y recepción de sus paquetes. Los paquetes únicamente se entregaran por parte de los elementos de seguridad si se cuenta con el código QR para la recepción del paquete, ya que es la única forma de asegurar la propiedad del paquete resguardado, en caso de no contar con el QR el elemento de seguridad deberá de comunicarse con la Administración para la entrega del paquete en cuestión.
4. Será obligación del **CONDÓMINO** la alta y baja de los medios de contacto para la llegada de notificaciones de paquetería por lo que para la baja deberá de realizarla al correo electrónico propseridad42@alcarazgpo.com.
5. En cuanto se complete el proceso de recepción de paquete, el elemento de seguridad tendrá que notificar vía interphone al condómino sobre su paquete, este deberá de recolectarlo a la brevedad.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Vertical column of handwritten signatures and initials on the right margin]



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: Paquetería y Acceso Peatonal.

6. Los paquetes que podrán ser recibidos por los elementos de seguridad no deberán exceder los **80cm** en **NINGUNA** de sus dimensiones (largo, ancho y alto), en caso de que exceda dichas dimensiones el elemento notificará vía interphone al departamento y deberá bajar a recibirlo para **INMEDIATAMENTE** subirlo a su departamento, por ningún motivo se podrá quedar en resguardo en áreas comunes (salón de usos múltiples, recepción, escaleras, estacionamiento, etc.).
7. El elemento de seguridad no tendrá ninguna obligación de verificar el estado del paquete o de su contenido, en caso de cualquier daño, deberá ser atendido directamente por el condómino con su proveedor, por lo que en caso de que este dañado, aun así, el condómino deberá de retirar el paquete y resolverlo por su cuenta, no podrá dejarlo en resguardo.
8. En el caso de los paquetes que requieren contraseña, el condómino deberá de bajar a recibir el paquete o en dado caso notificar dicha contraseña a la administración, vía ticket en Comunidad Feliz o vía correo electrónico a prosperidad42@alcarazgpo.com. En caso de que el condómino no se encuentre y no se haya proporcionado la contraseña con la **anticipación adecuada de mínimo 24 horas** antes de la entrega del paquete, no se podrá hacer la recepción del paquete y de igual forma no se podrá reclamar por ningún motivo al elemento de seguridad en turno, al Comité de Vigilancia o a la Administración o su personal.
9. Por **NINGÚN** motivo se puede hacer la recepción de mobiliario, electrodomésticos o demás relativos. Para esto se deberá de realizar lo conducente indicado en las **Normas de Sana Convivencia para Mudanzas**.
10. El elemento de seguridad **NO** recibirá el paquete si este requiere de firma o autorización expresa de algún titular, el apoyo de paquetería se limitará a paquetería que cumpla con lo siguiente: Remitente, Destinatario, Dirección Completa del Destinatario y sellado o cerrado. Si el paquete viene manipulado, si requiere firma o no cuenta con los datos necesarios para su entrega, este no se recibirá por **NINGÚN** motivo, el elemento de seguridad le indicará al repartidor de paquetería comunicarse con el destinatario y el condómino deberá de bajar por el paquete de inmediato, **NO PODRÁ** quedarse a resguardo.
11. La recepción de alimentos, garrafrones, supermercado o perecederos de cualquier índole, **QUEDA EstrictAMENTE PROHIBIDA**, el condómino deberá de bajar a recibirlos y subirlos a su departamento, sin dejarlos en ningún área común del condominio. En caso de requerir la recepción de alimentos o medicamentos por cuestiones extraordinarias, deberá de solicitarlo a la administración vía ticket en Comunidad Feliz o vía correo electrónico a prosperidad42@alcarazgpo.com, la **SOLICITUD DE RECEPCIÓN DE ALIMENTOS Y MEDICAMENTOS POR OCASIÓN ÚNICA Y EXTRAORDINARIA** exime de cualquier



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: Paquetería y Acceso Peatonal.

responsabilidad sobre la recepción de estos a los elementos de seguridad, Comité de Vigilancia y/o Administración y su personal, cabe recalcar que esta solo aplica para alimentos preparados y/o medicamentos, por ningún motivo se podrá recibir garrafones de agua vacíos o llenos u otros que difieran de la finalidad de dicha responsiva.

12. En caso de paquetería que requieran un pago en efectivo, el elemento de seguridad tiene estrictamente **PROHIBIDO** la recepción de bienes, el condómino deberá de atender a su proveedor para el respectivo pago y recepción de paquetería.

13. El repartidor de paquetería tiene **PROHIBIDO** el ingreso al **CONDOMINIO**, únicamente podrá llegar hasta el área de recepción, al momento de la recepción del paquete, en caso de que sea un paquete que por su peso, dimensiones o volumen, el condómino requiera apoyo para subirlo a su departamento, el repartidor podrá acceder siempre y cuando el condómino responsable se encuentre en la recepción para darle acceso y de igual forma lo acompañe para darle salida. En caso de que las dimensiones o volumen sean mayores a 80cm en **CUALQUIERA** de sus dimensiones (largo, ancho y alto), este deberá de referirse como **MUDANZA** y deberá cumplir lo establecido en las **Normas de Sana Convivencia para Mudanza**.

14. En el caso de que los **CONDÓMINOS** requieran alguna forma de apoyo para la carga de algún objeto, compras, etc., existirá un **CARRITO DE APOYO** colocado en tres posiciones (Salón de Usos Múltiples, Semi-Sotano a espaldas de la torre C y Sótano a espaldas de la Torre B), mismo que se deberá de utilizar y dejar en las mismas condiciones en las que se encontró, teniendo como máximo de uso **20 minutos**, en caso de daños o pérdida de este, se hará el cobro por la reposición, al último **CONDÓMINO/INQUILINO/POSEDOR** que lo utilizo, se le notificará el daño y el cobro se realizará directamente en su **Orden de Pago** del mes **INMEDIATO** siguiente.

15. Para el caso de compras que sean dejadas a pie de calle, se podrá utilizar el **CARRITO DE APOYO** y solicitar al elemento de seguridad en turno la apertura del portón vehicular, siendo la **ÚNICA** forma de acceder de forma peatonal por el mismo, el acceso deberá de ser con precaución y hasta que el portón se encuentre **TOTALMENTE ABIERTO** y el indicador de apertura o cierre haya dejado de parpadear (Indicador ámbar colocado sobre el portón vehicular), la devolución del carrito deberá de ser por el interior del condominio por el acceso peatonal para colocarlo en su posición.

16. El uso de la rampa y acceso vehicular esta restringido a únicamente por uso del **CARRITO DE APOYO**, por lo que en caso de que se utilice para salida peatonal será entera responsabilidad el daño o accidente que pudiese llegar a generarse.

17. Para evitar situaciones de riesgo y atender lo que señala el Reglamento Interno del Condominio, así como, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, **QUEDA Estrictamente PROHIBIDO** recibir un paquete y dejarlo abandonado en áreas comunes que



Condominio Prosperidad 42

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

Normas de Sana Convivencia para: Paquetería y Acceso Peatonal.

ante cualquier incidente puedan llegar a generar una situación de riesgo o peligro. El **CONDÓMINO** que incumpla este punto se hará acreedor a una **pena convencional de \$1,500.00 (Un Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.)**.

18. Cualquier anomalía que se llegara a presentar, se deberá notificar a la Administración de forma inmediata. El **CONDÓMINO** tendrá prohibido confrontar al personal de seguridad, **SIN EXCEPCIÓN**. Ante cualquier situación o incidente con el personal de vigilancia, el condómino deberá reportarlo directamente a la Administración.

Las presentes Normas de Sana Convivencia entrarán en vigor al día siguiente de ser Aprobadas por Mayoría en la Asamblea General Ordinaria del 25 de Junio de 2025 en su Acuerdo Número 9; De igual forma modificadas y ratificadas en la Asamblea General Ordinaria del 17 de Junio de 2026 en su acuerdo número 5 firmando de acuse de recibo por los Condóminos o Poseedores de las Unidades de Propiedad Exclusiva.

Ciudad de México, a 17 de Junio de 2026.

Handwritten signature and initials in the bottom left corner.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Vertical column of handwritten signatures and initials along the right margin.