



Condominio Mier y Pesado 14

Calle Mier y Pesado N° 14, Col. Del Valle Norte, C.P. 03103, Alcaldía Benito Juárez

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 mierypesado14@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 correo electrónico notifique a la Administración la entrada y salida de dicho personal, el acceso al departamento es **enteramente responsabilidad del CONDÓMINO**, ya sea que le deje previamente las llaves de acceso a su departamento o preevea el acceso a su **UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA**, en ningún momento el personal de Administración o seguridad podrá recibir llaves de ninguna **UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA**.
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 10:00 a 18:00 horas de LUNES a VIERNES y de 10:00 a 13:00 los SABADOS y los DOMINGOS NO SE PERMITEN**. Los casos especiales se analizarán directamente por la Administración en compañía del **CONDÓMINO**.
NOTA: En caso de verdadera "Emergencia o Siniestro", 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, esto deberá suceder dentro de la **UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA** o fuera del **CONDOMINIO**, sin que afecten la tranquilidad del **CONDOMINIO** con ruido excesivo.



Condominio Mier y Pesado 14

Calle Mier y Pesado N° 14, Col. Del Valle Norte, C.P. 03103, Alcaldía Benito Juárez

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 último 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 estos en el expediente del departamento.
9. Para tomar energía eléctrica destinada a taladros, plantas de soldar y cualquier otro que se requiera para los trabajos a realizar, 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 aplicará la pena convencional señalada en estas normas y si aplica las sanciones que dispone **LA LEY**.
10. Al realizar algún 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** podrá dejarlo en el contenedor de basura sin previo aviso a la Administración del condominio vía correo mierypesado14@alcarazgpo.com. Dejar cascajo sin notificar a la Administración lo hará acreedor de la pena convencional señalada en estas normas, además del costo por retiro del cascajo.
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 \$ 5,000.00 (Cinco Mil pesos 00/100 M.N.) por cualquier daño que se cause en las áreas comunes.
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 sin excepción alguna.
13. Con base a lo establecido en el artículo 5º del Reglamento interno esta prohíbo realizar modificaciones a las fachadas externa e internas de las unidades privativas, (tales como rejas, cambio de puertas, cambio de ventanales o la colocación de adornos u ornamentos en las fachadas internas de los departamentos.
14. En caso de que algún **CONDOMINIO** dañe o realice alguna modificación a la fachada del condominio o realice modificaciones sin previo aviso de alguna instalación (eléctrica, sanitaria, hidráulica y cualquier otra que exista) deberá restaurar al estado original y se hará acreedor de una **PENA CONVENCIONAL** enunciada en las presentes Normas, de igual forma en caso de estar en obra, se pausará por completo hasta que restablezca lo modificado al estado original.



Condominio Mier y Pesado 14

Calle Mier y Pesado N° 14, Col. Del Valle Norte, C.P. 03103, Alcaldía Benito Juárez

15. Es importante considerar que cualquier modificación, construcción o remodelación que afecte a áreas comunes, deberá de atenderse para que deje de afectar a áreas comunes así como restituir el daño generado. Se deberá de considerar en todo momento las bajadas de agua pluvial para evitar alguna afectación a la junta constructiva u otras áreas del edificio.
16. Una vez concluida la obra, remodelación o adaptación se realizará una verificación de estado del **CONDOMINIO**, en caso de existir algún daño se restará del depósito en garantía y en caso de no existir ningún daño se regresará el depósito en garantía al **CONDOMINO**.
17. En caso de realizar un proyecto de remodelación mayor, se deberá de presentar el proyecto firmado por el responsable certificado y con cedula profesional, que presente el cálculo estructural y se definirá la viabilidad del proyecto entre **ADMINISTRACIÓN** y **COMITÉ DE VIGILANCIA**.

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 Aprobadas por Mayoría en la Asamblea General Ordinaria en su Acuerdo Número SIETE; firmando de acuse de recibo los Condóminos o Poseedores de las Unidades de Propiedad Exclusiva.

Ciudad de México, a 08 de Agosto de 2026.