



JUNTA DE HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO SENDERO DEL FRESNO A.C

Ciudad de Puebla, Puebla, a los 22 días de octubre de 2021.

ASUNTO: SE COMUNICAN SANCIONES.

COMUNICADO OFICIAL A TODOS LOS PROPIETARIOS Y/O HABITANTES DE RESIDENCIAL “SENDERO DEL FRESNO”

Por medio de la presente, en nuestro carácter de integrantes de la Mesa Directiva de la Junta de Habitantes del Fraccionamiento Sendero del Fresno, Asociación Civil, nos permitimos respetuosamente comunicarles el contenido de **los incumplimientos y sanciones** que establece el artículo 8.1 del **Reglamento**, con la finalidad de ahondar en su divulgación entre todos los propietarios y/o habitantes del fraccionamiento, y evitar caer en dichos supuestos normativos:

1. Utilice o permita la utilización de su unidad privativa para un uso comercial o industrial, pagará una pena convencional diaria equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos diarios por cada día que dure el incumplimiento.
2. En caso de que estacione su automóvil en un lugar distinto al previsto en el artículo 2.7, pagará una pena convencional equivalente a cuatro (04) salarios mínimos diarios por cada vez o por cada día que dure el incumplimiento.
3. En caso de que incumpla o viole alguna de las disposiciones de convivencia de las áreas verdes V08 (V cero ocho), V15 (V quince) y V23 (V veintitrés) previstas en el artículo 3.11, pagará una pena convencional equivalente a veinte (20) salarios mínimos diarios por cada incumplimiento o por cada día que dure el incumplimiento.
4. En caso de que utilice las áreas verdes del Desarrollo Residencial para la instalación de juegos, mesas, sillas, tiendas de campaña u otros objetos pagará una pena convencional diaria equivalente a veinte (20) salarios mínimos diarios por cada día que dure el incumplimiento, excepto el área verde marcada como V15 (V quince).



JUNTA DE HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO SENDERO DEL FRESNO A.C

5. En caso de circule con algún vehículo en exceso a la velocidad permitida, pagará una pena convencional equivalente a veinte (20) salarios mínimos diarios por cada incumplimiento, independientemente de los castigos previstos en el artículo 3.6.

6. En caso de que incurra en alguno de los incumplimientos previstos en el artículo 3.7 relativo a las restricciones en áreas comunes, pagará una pena convencional equivalente a veinte (20) salarios mínimos diarios por cada incumplimiento o por cada día que dure el incumplimiento.

7. En caso de que incurra en alguno de los incumplimientos previstos en el artículo 3.8 relativo a restricciones y normas de construcción, pagará una pena convencional equivalente a veinte (20) salarios mínimos diarios por cada incumplimiento o por cada día que dure el incumplimiento.

8. En caso de que incurra en alguno de los incumplimientos previstos en el artículo 2.6 relativo a limitaciones a Propietarios (o usuarios), pagará una pena convencional equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios por cada incumplimiento o por cada día que dure el incumplimiento.

9. En caso de que tenga y conserve animales distintos a los autorizados, en su Casa o en el Desarrollo Residencial, pagará una pena convencional diaria equivalente a treinta (30) salarios mínimos diarios por cada día que dure el incumplimiento.

10. En caso de que no levante los excrementos que sus mascotas hayan defecado en áreas comunes, pagará una pena convencional diaria equivalente a treinta (30) salarios mínimos, cada vez que ocurra este incumplimiento.



JUNTA DE HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO SENDERO DEL FRESNO A.C

11. En caso de que sub-divida su unidad privativa, pagará una pena convencional diaria equivalente a cien (100) salarios mínimos diarios por cada día que dure el incumplimiento.

12. En caso de que fusione varios predios en uso solo y posteriormente los sub-divida, y los uno o más predios de los resultantes de la sub-división tengan una superficie menor a ciento diez metros cuadrados (110 m²), pagará una pena convencional diaria equivalente a cien (100) salarios mínimos diarios por cada día que dure el incumplimiento.

13. En caso de que incurra en alguno de los incumplimientos previstos en el artículo 2.3 relativo a la realización de obras, pagará una pena convencional equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios por cada incumplimiento o por cada día que dure el incumplimiento.

14. En caso que realice actos que perturben o afecten la tranquilidad de los demás Propietarios o vecinos, pagará una pena convencional equivalente a veinte (20) salarios mínimos, cada vez que ocurra el incumplimiento.

15. En caso de que realice actos u omisiones que comprometa la solidez, seguridad, salubridad, comodidad, prestigio o buen aspecto del Desarrollo Residencial “Sendero del Fresno”, pagará una pena convencional diaria equivalente a veinte (20) salarios mínimos diarios por cada día que dure el incumplimiento.

16. En caso de que un Propietario o usuario entre a las áreas reservadas al administrador o las utilice sin autorización del administrador, pagará una pena convencional diaria equivalente a cinco (05) salarios mínimos diarios por cada incumplimiento.

17. Aquel que no cumpla con alguna o varias de las normas contenidas en los instructivos que emitan el Comité de Vigilancia, pagará una pena convencional



JUNTA DE HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO SENDERO DEL FRESNO A.C

equivalente a cinco (05) salarios mínimos diarios por cada día que dure el incumplimiento.

18. Aquel que no obtenga oportunamente del arrendatario y/o usuarios de su unidad privativa la aceptación de estos últimos para constituirse como responsable de las obligaciones de pago contenidas en el presente Reglamento y su aceptación para cumplir con todas y cada una de las normas contenidas en este Reglamento, y en los instructivos que emita el Comité de Vigilancia, pagará una pena convencional equivalente a veinte (20) salarios mínimos diarios por cada día que dure el incumplimiento.

19. Aquel que utilice las áreas comunes en forma distinta a su destino específico o al destino que le corresponda conforme a su naturaleza, pagará una pena convencional equivalente a veinte (20) salarios mínimos diarios por cada día que dure el incumplimiento.

20. En caso de que el cobro de las cuotas mensuales y extraordinarias para los Gastos Comunes del Fraccionamiento se realice por la vía jurisdiccional, pagará una pena convencional equivalente a doscientos (200) salarios mínimos diarios por incumplimiento, además de los intereses moratorios que se devenguen en los términos del presente Reglamento.

21. Aquel que no pague oportunamente su aportación al fondo de Gastos Comunes del Desarrollo Residencial “Sendero del Fresno”, pagará una pena convencional equivalente a cinco (05) salarios mínimos diarios por cada mes o fracción de mes que dure el incumplimiento.

22. Aquel que dé en uso o arrendamiento parte de una Casa, pagará una pena convencional equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios, por cada día que dure el incumplimiento, sin perjuicio de que el Administrador demande judicialmente al Propietario la desocupación de la parte arrendada.



JUNTA DE HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO SENDERO DEL FRESNO A.C

En ese tenor, les invitamos respetuosamente a que cumplan con sus obligaciones de propietarios para tener una convivencia sana, en beneficio de todos.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.

**JOSÉ EDUARDO SOTOMAYOR ARROYO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE
LA JUNTA DE HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO SENDERO DEL FRESNO,
ASOCIACIÓN CIVIL**