



## ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.

### REGLAMENTO DE LA ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.

#### ANTECEDENTES Y MOTIVOS

Tlalpuente es una comunidad que ha nacido, convive, crece y se desarrolla en comunidad con el bosque. A las faldas del Volcán del Ajusco, muralla sur del Valle de México, los vecinos de Tlalpuente buscamos un modo de vida que tiene al bosque como eje y como origen. De la existencia, la salud y la fortaleza del bosque depende la salud, fortaleza y la existencia misma de Tlalpuente.

Este Reglamento de la Asociación de Colonos de Tlalpuente responde al triple compromiso que tenemos los colonos con el bosque, con nuestros vecinos y con la Ciudad.

El presente Reglamento es producto de las múltiples sesiones celebradas, durante el segundo semestre de 1998, por un número significativo de Colonos quienes aportaron, por una parte, ideas, sugerencias y planteamientos sobre cómo querían que fuera realmente la vida dentro de Tlalpuente y, por la otra, cuáles son las funciones y responsabilidades del Consejo Directivo en la administración y conducción de nuestra Asociación.

El Consejo Directivo ha procedido a adicionar con algunos otros puntos o aspectos la versión del Reglamento antes mencionada. Creemos que el presente Reglamento constituye un ordenamiento muy interesante y completo que contribuirá, significativamente, a normar tanto la vida dentro de Tlalpuente, como a definir claramente las responsabilidades, funciones y facultades del Consejo Directivo y que la Comisión de Vigilancia deberá vigilar que sean cumplidas correctamente.

El Reglamento respeta las disposiciones establecidas en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, publicados en el Diario Oficial de la Federación del 31 de Octubre de 1990 para la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) Tlalpuente y ratificado como Programa Parcial de Desarrollo Urbano Tlalpuente el 9 de junio de 1997.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Tlalpuente es el resultado del trabajo concertado y convenido entre nuestra comunidad y las autoridades de la Ciudad de México.

El tiempo y los esfuerzos que se han requerido para el logro de este Plan valen la pena para lograr la mejor conservación de la zona. Sin embargo, este Plan Parcial constituye solamente el marco teórico y científico. Lo que verdaderamente conservará el bosque y sus ecosistemas será el estricto cumplimiento de la normatividad que este Reglamento presenta, así como, en su caso, el Reglamento de Construcciones y Uso de Suelo que ya tenemos y que en su oportunidad aprobó esta Asamblea General.



## **ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.**

Agradecemos el trabajo de muchos Colonos que, día con día y desde hace muchos años, han venido atendiendo y respetando estas normas que el bosque nos enseña y, que estamos seguros, todos podremos seguir cumpliendo.

Al establecer en este Reglamento una serie de normas generales y específicas que nos permiten definir como queremos que sea nuestra relación, en lo que respecta a intereses que nos son comunes, mediante el establecimiento de lineamientos que aseguren la preservación de la belleza natural, de las condiciones ecológicas del medio ambiente y la sana convivencia, buscamos no negar las expresiones individuales en el desarrollo de nuestra vida cotidiana, sino descubrir las posibilidades de cada persona en lo individual y crear un fuerte sentido de identidad, carácter y calidad de vida en Tlalpuente.

### **CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

- Artículo 1 Las disposiciones contenidas en este Reglamento regirán en la Zona a que se refiere el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Tlalpuente (Tlalpuente) publicado en la Gaceta Oficial de fecha 9 de junio de 1997, (antes Zona Especial de Desarrollo Controlado ZEDEC, según se definía en el acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 1990)
- Artículo 2 Son sujetos del presente Reglamento las personas miembros de la Asociación Civil de los Colonos de Tlalpuente, A. C. y, por extensión, sus familiares y demás personas que vivan o trabajen con ellos dentro del área de Tlalpuente, así como sus inquilinos, en caso de que arrienden sus propiedades ubicadas en Tlalpuente.
- Artículo 3 El Consejo Directivo deberá cumplir con la normatividad que regula Tlalpuente, los Estatutos, este Reglamento y el Reglamento de Construcción y Uso de Suelo y será el único órgano autorizado por la Asamblea General para hacer cumplir internamente dicha normatividad y ordenamientos.
- Artículo 4 Toda compraventa de terrenos ubicados en Tlalpuente que realicen los Colonos deberá ser sometida a la aprobación de la Asociación. Dicha aprobación se otorgará en aquellos casos en que se hayan cumplido las disposiciones, términos y condiciones que establece el Plan Parcial de Desarrollo Tlalpuente, el Acuerdo de creación de la "ZEDEC Tlalpuente", los Estatutos de la Asociación, los Acuerdos de la Asamblea General y este Reglamento.

### **CAPITULO II. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS**

- Artículo 5 Para ser miembro de la Asociación de Colonos de Tlalpuente, A.C., se deberá acreditar ser propietario de un bien inmueble ubicado dentro de Tlalpuente y no haber incumplido las obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Tlalpuente, del Decreto de creación de la "ZEDEC Tlalpuente", de los Estatutos de la Asociación y de este Reglamento.



## ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.

- Artículo 6 Los Asociados tendrán los derechos y obligaciones que les concedan o les impongan las Leyes de la materia, los Estatutos de la Asociación, los Acuerdos de la Asamblea General y este Reglamento. Los Asociados podrán ejercer sus derechos siempre que se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones estatutarias y de las que derivan de este Reglamento.
- Artículo 7 Los Asociados tendrán derecho a recibir del Consejo Directivo de la Asociación, cuando menos una vez al año, en Asamblea General Ordinaria, el informe de la situación financiera y operativa de la Asociación a que se refiere el artículo décimo primero siguiente.
- Artículo 8 Los Asociados que se encuentren en pleno goce de sus derechos estatutarios y reglamentarios recibirán y participarán de los servicios generales y comunitarios que preste la Asociación, así como de aquellos que gestione sean prestados por terceros.
- Artículo 9 Los Asociados deberán cumplir con las aportaciones económicas que les correspondan y que hayan sido aprobadas en Asamblea General sobre la base del presupuesto de gastos e inversiones que haya sometido a su consideración el Consejo Directivo.

### CAPITULO III. DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN

#### DEL CONSEJO DIRECTIVO

- Artículo 10 El Consejo Directivo se integrará conforme lo establecen los Estatutos, por:
- A) Presidente
  - B) Vicepresidente
  - C) Secretario
  - D) Tesorero
  - E) El número de Vocales y con las funciones que al momento de la elección del Consejo Directivo haya sido aprobado por la Asamblea General
- El Consejo Directivo tendrá las facultades y obligaciones que establecen los Estatutos Sociales y este Reglamento.
- Artículo 11 El Consejo Directivo, en adición a las obligaciones que le establecen los Estatutos, tendrá enunciativamente las siguientes:
- A) Cumplir y hacer cumplir la normatividad que regula Tlalpuente, los Estatutos, el presente Reglamento y el Reglamento de Construcción y Uso de Suelo.
  - B) Salvaguardar los intereses de los Asociados y de la zona que integra el Plan Parcial de Desarrollo Tlalpuente.
  - C) Administrar los recursos de la Asociación.



## **ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.**

- D) Presentar a la Asamblea General, a más tardar en el mes de noviembre de cada año, para su aprobación, la siguiente información y documentación:
- a) El presupuesto anual de ingresos y egresos para el año siguiente, mismo que se presentará de manera comparativa con lo realmente obtenido hasta el mes de octubre del año corriente, más lo presupuestado para noviembre y diciembre del mismo año.
  - b) El programa de actividades a desarrollar para el año siguiente.
- E) Presentar a la Asamblea General, a más tardar en el mes de abril de cada año, la siguiente información y documentación:
- a) El informe anual de la situación financiera de la Asociación correspondiente al año inmediato anterior, de forma comparativa con el presupuesto aprobado por la Asamblea General para el año de que se trate, y lo realmente obtenido y deberá estar compuesto por los siguientes estados y anexos:
    - Informe general de los principales asuntos que afectan la vida de la comunidad de Tlalpuente, así como de los principales logros y problemas enfrentados en el desempeño de las funciones del Consejo Directivo durante el año calendario inmediato anterior.
    - Informe general del estado que guarda la administración de la Asociación.
    - Estado de posición financiera.
    - Estado de ingresos y egresos.
    - Estado de variaciones en el patrimonio social.
    - Estado de cambios en la situación financiera.
    - Notas a dichos estados.
    - Relación de las cuentas por cobrar a los Asociados cuya antigüedad sea mayor a 90 días.
    - Análisis explicativos de las variaciones entre lo presupuestado y lo realmente obtenido cuando la variación exceda del 3% del importe presupuestado y aprobado por la Asamblea General.
    - Informe del Tesorero indicando si hubo cambios en las políticas contables, la razón y el efecto de dichos cambios.
    - Informe del Secretario en el que se describan los principales asuntos atendidos por el Consejo Directivo, los acuerdos que recayeron en relación con dichos asuntos y el estatus actual de los mismos al 31 de diciembre inmediato anterior y, si los hubiera, los cambios que a dicho estatus hubieran ocurrido desde esa fecha y hasta la Asamblea. Para estos efectos, de manera enunciativa, se consideran importantes todos los juicios o asuntos de índole legal, cualquiera que sea su origen, así como aquellos que afecten o pudieran afectar el estatus del uso del suelo en Tlalpuente. Así mismo el Secretario señalará aquellos casos en que los acuerdos sean violatorios de la normatividad que regula Tlalpuente, los Estatutos, el presente Reglamento o el Reglamento de Construcción y Uso de Suelo.



## ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.

b) El informe del programa de actividades correspondiente al año inmediato anterior, comparativo entre lo propuesto para aprobación de la Asamblea General para el año de que se trate, y lo efectivamente realizado, explicando, en su caso, las razones de las discrepancias.

F) Mantener un archivo de los asuntos atendidos durante su gestión. El Secretario llevará una minuta consecutiva de los mismos, así como de las actas de las juntas periódicas ordinarias o extraordinarias que celebre el propio Consejo.

Artículo 12 Es facultad específica de la Asamblea General de Asociados la aprobación de los siguientes asuntos:

A) Los planes o programas económicos y financieros conforme a los cuales realizará sus operaciones la Asociación.

B) Contraer obligaciones que excedan de tres salarios mínimos anuales del Distrito Federal que no se deriven de asuntos contemplados en el presupuesto anual aprobado en la Asamblea General de que se trate.

C) La ejecución de obras, acciones o convenios en los que se involucre el patrimonio de la Asociación o implique un cambio a la condición del uso de suelo en Tlalpuente.

D) La admisión o exclusión de Asociados o la destitución de algún miembro del Consejo Directivo.

E) La instalación de giros comerciales, industriales o de servicio dentro de Tlalpuente.

Artículo 13 La administración de los recursos de la Asociación estará bajo la responsabilidad de quienes funjan como Presidente, Vicepresidente y Tesorero.

Artículo 14 Los bienes, derechos y valores propiedad de la Asociación deberán estar debidamente protegidos y asegurados para evitar un menoscabo patrimonial en caso fortuito o intencional. El manejo de los recursos deberá hacerse en forma mancomunada por cuando menos dos miembros del Consejo Directivo y deberá caucionarse el manejo de recursos que esté a cargo de empleados de la Asociación.

Artículo 15 En caso de que la administración de los recursos de la Asociación se encomiende a terceros ajenos a la misma, estos deberán otorgar fianza equivalente a un mes de los ingresos promedio presupuestados por la Asociación, para el año de que se trate.

Artículo 16 Las Vocalías atenderán los asuntos que les competen de acuerdo con los Estatutos Sociales, este Reglamento y los que específicamente les encomiende la Asamblea General de Asociados al momento de su elección.

**No hay hombre sin bosque... ¡Defendámoslo!**

Camino Real # 1, Col. Tlalpuente, 14460 México, D.F., tels. : 15-47-70-62  
[administrador@tlalpuente.com.mx](mailto:administrador@tlalpuente.com.mx)



## **ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.**

Artículo 17 Con la finalidad de darle continuidad a los trabajos del Consejo Directivo, sus integrantes podrán ser reelectos para un nuevo período en el mismo puesto, sin embargo, sólo podrán ser reelectos en forma consecutiva en una ocasión, para el mismo puesto o hasta en dos ocasiones cuando se trate de diferente puesto. Una vez transcurridos dos años sin ocupar algún cargo en el Consejo Directivo, se podrá elegir nuevamente a un Asociado para formar parte de un nuevo Consejo Directivo.

### **DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS**

Artículo 18 Para la adecuada prestación de servicios a los asociados, la Asociación podrá contratar los servicios especializados que considere necesarios. En los casos en que así se haga, la Asociación no podrá asumir ninguna responsabilidad u obligación laboral, civil o de cualquier otra índole que originalmente corresponda al prestador del servicio.

Cuando el prestador del servicio no cumpla con lo establecido en su contrato, el Consejo Directivo deberá proceder a tomar las medidas legales y administrativas que correspondan para resarcir el daño que el incumplimiento hubiere ocasionado a la Asociación.

### **CAPITULO IV DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA ASOCIACION**

#### **SEGURIDAD Y VIGILANCIA**

Artículo 19 La Asociación podrá, en los términos previstos en este Reglamento, contratar con una empresa especializada la prestación de los servicios de seguridad y vigilancia dentro de Tlalpuente. Los Asociados estarán obligados a respetar y apoyar a dicha empresa y a su personal, aún cuando en lo individual y para seguridad personal o de sus casas hayan contratado servicios de esta índole con otra empresa.

En este ultimo caso dicho personal de seguridad y las características de sus armas deberá quedar registrada ante la Administración de la Asociación.

Artículo 20 La Asociación, en coordinación con la empresa de seguridad que se encargue de prestar el servicio dentro de Tlalpuente, mantendrá un archivo con fotografía y datos que permitan la identificación de todo el personal que presta sus servicios a los Colonos y Asociados y verá que se extiendan, a cada uno de ellos, gafetes de identificación con fotografía.



## ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.

Los Asociados se comprometen a colaborar con la Administración de la Asociación para efectos de que pueda integrarse este archivo.

**Artículo 21** Cuando alguno de los Asociados reporte a la caseta de Vigilancia que acaba de ser víctima o acaba de presenciar algún delito dentro de Tlalpuente, el personal de seguridad y vigilancia procederá de inmediato a cerrar los accesos vehiculares a Tlalpuente. Todo vehículo que a partir de ese momento pretenda salir de Tlalpuente estará sujeto a que se le revise la cajuela e interior a fin de constatar que no viajan en él personas que puedan ser presuntas responsables del delito reportado u objetos que hayan podido ser substraídos como consecuencia del delito reportado. El operativo de cierre de Tlalpuente y revisión de vehículos durará el tiempo necesario, en base a las circunstancias, para cerciorarse de que los presuntos responsables del delito reportado han abandonado el perímetro de Tlalpuente, o han sido detenidos por el personal de seguridad.

Los Asociados se comprometen a colaborar en la forma más amplia posible con el personal de seguridad y vigilancia a efecto de que puedan implementar este y cualesquiera otro operativo de seguridad que sea necesario cuando ocurra algún delito o siniestro dentro de Tlalpuente.

**Artículo 22** El disparo de armas de fuego es un delito. En consecuencia, no se permite dentro de Tlalpuente hacer uso de armas de fuego por cuestiones deportivas, de placer o simplemente para hacer saber a terceros que en ese inmueble existen armas de fuego.

Cuando el personal de seguridad y vigilancia escuche el disparo de armas de fuego en la casa de algún Asociado o Colono, procederá de inmediato a dar aviso a la Policía Judicial a efecto de que tome conocimiento de la situación y realice la investigación correspondiente. Así mismo, procederá de inmediato a montar el operativo de seguridad que le permita verificar si los disparos obedecieron a algún asalto o a la defensa de algún Colono frente al ataque de delincuentes, a fin de proporcionar toda la seguridad posible, en las circunstancias, a los demás miembros de la comunidad y al propio Colono.

Cuando el personal de seguridad y vigilancia reciba el reporte de algún asociado o colono de que en alguna propiedad dentro de Tlalpuente se escucharon disparos de armas de fuego, procederá, antes de dar aviso a la Policía Judicial, a verificar la veracidad del reporte y constatado este, procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior.

Los Asociados cuyo empleado escandalice en la vía pública, realice actos en contra de la moral y las buenas costumbres, accione un arma de fuego o consuma o venda drogas dentro de Tlalpuente, estarán obligados a colaborar con la Asociación a efecto de que se ejerciten las acciones legales que procedan y aceptan retirarlo de su servicio a fin de que no implique un riesgo para la comunidad. La Asociación tomará las medidas necesarias para evitar que esta persona ingrese nuevamente a Tlalpuente bajo ninguna causa.

### **DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE**

**No hay hombre sin bosque... ¡Defendámoslo!**  
Camino Real # 1, Col. Tlalpuente, 14460 México, D.F., tels. : 15-47-70-62  
[administrador@tlalpuente.com.mx](mailto:administrador@tlalpuente.com.mx)



## ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.

Artículo 23 La Asociación es la responsable, en tanto realiza la entrega al Gobierno del Distrito Federal, del cuidado y mantenimiento de la red de agua potable instalada dentro de Tlalpuente. Consecuentemente, todo asunto relacionado con agua potable deberá ser tratado por los Colonos con la Asociación.

Artículo 24 La Asociación autorizará la conexión a la red de agua potable en las propiedades de los asociados, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

- A) Que el Asociado se encuentre en pleno goce de los derechos que le confieren los estatutos de la Asociación, respecto del predio de que se trata.
- B) Que se haya concluido la construcción de la casa habitación para la que se solicita la toma de agua.
- C) Que la construcción de la casa habitación se haya realizado dando cumplimiento a las disposiciones correspondientes del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Tlalpuente, al Acuerdo de creación de la ZEDEC Tlalpuente, a los Estatutos de la Asociación, a este Reglamento y al Reglamento de Construcción y Uso de Suelo.
- D) Que el Asociado no tenga adeudo de cuotas de cualquier índole con la Asociación.

La conexión a la red y la instalación del medidor correspondiente a los consumos, será realizada por la persona o empresa que designen las autoridades del Distrito Federal, sin responsabilidad para la Asociación.

Cada Asociado será responsable del pago de los consumos de agua que realice. Dicho consumo será determinado por la autoridad competente, conforme lo disponen las leyes de la materia, sobre la base de las lecturas de los medidores que les hayan sido instalados conforme al párrafo anterior o por cuota fija.

Artículo 25 La Asociación, en tanto el Gobierno del Distrito Federal acepta la entrega de la red de agua potable, realizará el cobro a los Asociados del costo de la energía eléctrica consumida para el bombeo del agua hacia los tanques de almacenamiento interno. Este costo será incluido como parte de la cuota de mantenimiento que al efecto apruebe la Asamblea General, cada año.

Artículo 26 Cuando el Consejo Directivo o el personal de la Asociación determinen la existencia de tomas de agua clandestinas, ordenará de inmediato su clausura y darán aviso inmediato a las autoridades para que se apliquen las sanciones pecuniarias que el caso amerite. Así mismo hará del conocimiento de todos los asociados esta situación, independientemente de que al responsable se le apliquen las sanciones que este reglamento establezca.

Aunado a lo anterior, se cobrará al Colono o Asociado propietario del predio en que se determine la existencia de una toma de agua clandestina, un importe equivalente a un año de la cuota que en promedio paguen los demás Asociados por concepto del costo de la energía eléctrica de la red de agua potable, adicionada en un 50%, aplicable a los consumos de agua que se hubieran realizado con dicha toma clandestina.





## **ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.**

La Asociación se reservará el derecho de ejercer en contra del propietario del predio en que se determine la existencia de tomas clandestinas de agua potable, las acciones legales que procedan.

**Artículo 27** Los asociados se obligan a utilizar el agua suministrada a través de la red de agua potable, de manera consciente y cuidadosa, de tal forma que esta no se desperdicie en el riego de áreas verdes, lavado de áreas exteriores, o en ninguna otra forma.

Los Asociados están de acuerdo en que cuando se detecte que utilizan el agua potable para riego agrícola o de áreas verdes, o la desperdicien o utilicen de manera indebida, la Asociación podrá solicitar, a la autoridad competente, la cancelación de la toma de agua potable instalada a dicho Asociado o Colono.

Los Asociados están de acuerdo al aprobar este reglamento, que en caso de que dejen de ser Asociados de la Asociación, se les cancele la toma de agua potable ya que al dejar de ser Asociados dejarán de pagar las cuotas de la Asociación y, en consecuencia, ya no colaborarán con el pago del costo de la energía eléctrica del bombeo del agua potable, ni del costo de mantenimiento y reparación de dicha red. En este caso, ni en ninguna otra circunstancia, la Asociación tendrá obligación de devolver el importe que dichos Asociados hubieran aportado para el costo de la infraestructura hidráulica.

### **DEL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA**

**Artículo 28** El Consejo Directivo es el único órgano facultado por la Asamblea General para tratar frente a la Comisión Federal de Electricidad y frente a la Cía. De Luz y Fuerza del Centro, asuntos relacionados con el suministro de la energía eléctrica dentro de Tlalpuente, así como de los problemas operativos derivados de dicho suministro.

**Artículo 29** Los Asociados cuando requieran de la instalación de energía eléctrica en sus propiedades, así como de modificaciones, ampliaciones o reparaciones a la red de energía eléctrica, deberán obtener la aprobación de la Asociación respecto del servicio de que se trate. La Asociación la otorgará en aquellos casos en que el Asociado se encuentre en pleno goce de sus derechos como Asociado respecto del inmueble de que se trate, no tenga adeudo de ninguna naturaleza con la Asociación y siempre que sea técnicamente posible.

El Asociado o Colono que por violar esta disposición ocasione daños a la red eléctrica de Tlalpuente, será denunciado por la Asociación ante las autoridades competentes, independientemente de que, en su caso, se le apliquen las sanciones que establezca este reglamento.

Cuando la Asociación detecte la existencia de tomas de luz clandestinas procederá de inmediato a denunciarlas a las autoridades o dependencias correspondientes y le dará el seguimiento necesario hasta que se logre la clausura definitiva de dicha toma. Cuando un Asociado se conecte clandestinamente a la red de energía eléctrica de forma reiterada por segunda



## ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.

ocasión, la Asociación no podrá autorizar la conexión legal en dicho inmueble antes de que transcurran 60 días naturales y sus derechos como Asociado le serán suspendidos en tanto dure la conexión clandestina y hasta 60 días naturales después de que sea desconectado, sin que por ello quede liberado de cumplir con el pago de las cuotas de mantenimiento, de infraestructura o extraordinarias que haya fijado la Asamblea General.

- Artículo 30 Los Asociados serán responsables de la contratación directa del servicio de energía eléctrica, frente a la entidad que suministre el servicio y, en consecuencia, serán responsables de celebrar y conservar el contrato de servicio correspondiente, así como de realizar el pago de los consumos que realice.
- Artículo 31 La Asociación colaborará con los Asociados que deseen regularizar su instalación eléctrica, siempre que dichos Asociados no estén en incumplimiento con otras obligaciones derivadas de los Estatutos, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Tlalpuente, este Reglamento y el Reglamento de Construcción y Uso de Suelo de Tlalpuente, respecto del inmueble de que se trate.
- Artículo 32 Los Asociados se obligan a utilizar la energía eléctrica de manera racional, por lo que la iluminación nocturna será la indispensable para permitir que la flora y fauna de Tlalpuente, pueda contar con las horas de obscuridad natural que su hábitat requiere. Para la iluminación de exteriores los Asociados deberán utilizar sensores de tiempo y movimiento y lámparas de vapor de mercurio.

### DE LA LIMPIEZA

- Artículo 33 La limpieza de caminos será responsabilidad de la Asociación, quien la realizará a su costa. Los Asociados deberán abstenerse de arrojar a los caminos y terrenos deshabitados troncos, ramas, hojas y todo aquel desperdicio vegetal producto de la limpieza que realicen de sus terrenos y propiedades.
- A efecto de evitar incendios o la proliferación de plagas, la Asociación realizará, por cuenta de los Asociados o Colonos, la limpieza de terrenos deshabitados.
- Artículo 34 Los Asociados serán responsables de mantener sus áreas privativas debidamente limpias y despejadas para evitar posibles siniestros como incendios o desarrollo de plagas.
- Artículo 35 La basura que se genere en cada casa deberá ser clasificada de acuerdo a los planes ecológicos de la Asociación, y colocada en bolsas plásticas como sigue:
- A) Desechos sólidos reciclables en bolsas verdes o blancas, preferentemente separando por categorías 1) papel y cartón, 2) plásticos suaves y rígidos, 3) latas y metales, 4) botellas y vidrio, 5) los periódicos deberán ser amarrados en paquetes semanales.
  - B) El resto de la basura (materia orgánica) deberá ser guardada en bolsas negras. No se recogerán las bolsas negras que contengan desechos sólidos reciclables.



## **ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.**

- c) Los Asociados colocarán la basura en bolsas plásticas y la guardarán en sus predios hasta que esta sea recogida por el transporte de limpia que suministra la Asociación. Cuando la basura sea colocada en el exterior de una propiedad y algún animal rompa la bolsa o la desperdigue, el Asociado que haya colocado esa basura será responsable de su recolección.

### **SERVICIO TELEFÓNICO**

Artículo 36 Toda reparación o instalación de la red telefónica deberá ser realizada por la Compañía prestadora del servicio, por lo que los Asociados se abstendrán de realizarla de manera directa. Cuando existan desperfectos en el funcionamiento de la red, estos deberán hacerse del conocimiento de la Asociación para que ésta sea quién realice ante la Compañía prestadora del servicio, las gestiones para su reparación. frente a la Compañía prestadora del servicio

### **GESTORIA**

Artículo 37 La Asociación prestará gratuitamente a los Asociados que se encuentren en pleno goce de sus derechos estatutarios, los servicios de gestoría para el pago de luz, teléfono, agua potable, impuesto predial y otros similares.

### **CONVENIOS CON TERCEROS EN BENEFICIO DE LOS ASOCIADOS**

Artículo 38 La Asociación buscará celebrar convenios con terceros que beneficien exclusivamente a los Asociados que se encuentre en pleno goce de sus derechos Estatutarios, otorgándoles mayor plazo de garantía, descuentos, reducciones de precio, etc, a efecto de que los asociados puedan adquirir seguros de protección para sus automóviles, sus propiedades, gastos médicos, alimento para perros o caballos, ropa de trabajo para jardineros, llantas automotrices, etc. Estos convenios no podrán constituir compromiso alguno para la Asociación, ni le implicarán asumir responsabilidad por la calidad de los bienes o servicios prestados por los terceros.

Los Asociados podrán hacer uso de estos beneficios libremente cuando así lo desean.

La Asociación informará oportunamente a los Asociados respecto de los convenios que al efecto vaya celebrando con terceros.

### **CAPITULO V. DE LAS CUOTAS DE LOS ASOCIADOS**



## ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.

**Artículo 39** Los saldos por cuotas de mantenimiento, obras de infraestructura o por cualesquiera otro concepto, que hubieran sido fijados por la Asamblea General, que no sean cubiertos en el plazo fijado por la misma, estarán sujetos a ajuste o actualización o a la causación de intereses moratorios según lo establezca la propia Asamblea General.

El Consejo Directivo no podrá, por ningún motivo, condonar total o parcialmente las cuotas de mantenimiento ordinario, por infraestructura o extraordinarias que haya aprobado la Asamblea General, ni el importe de la actualización, ajuste o intereses moratorios, ni conceder beneficios particulares de ninguna índole a algún Asociado, Colono o Grupo de ellos.

**Artículo 40** Cuando algún Asociado no esté en posibilidades de pagar oportunamente el importe de las cuotas extraordinarias o de infraestructura y lo haga saber, por escrito, a la Asociación dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que debía realizar su pago, y siempre que se trate de causas de fuerza mayor, podrá gozar de un plazo de 12 meses para realizar el pago correspondiente, en el entendido que se le cobraran intereses moratorios mensuales, a la tasa que, al primer día hábil de cada mes, estén pagando los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a plazo de 28 días.

Cuando algún Asociado haya incumplido en el pago de sus cuotas sin dar el aviso señalado en el párrafo anterior y desee regularizar sus adeudos, gozará de un plazo de 6 meses para pagarlos. En estos casos su adeudo se ajustará o actualizará con los intereses moratorios establecidos por la Asamblea General desde la fecha en que debió hacer su pago y hasta la fecha en que celebre el convenio de pago con la Asociación y, a partir de ese momento causará los intereses mensuales a que se refiere el párrafo anterior.

Cuando un Asociado no haya cubierto sus cuotas ordinarias de mantenimiento en forma oportuna, podrá gozar de un plazo de 9 meses para cubrir su adeudo. En estos casos su adeudo se ajustará o actualizará con los intereses moratorios establecidos por la Asamblea General, desde la fecha en que debió de realizar su pago y hasta la fecha en que celebre su convenio de pago con la Asociación, y, a partir de ese momento, causará los intereses mensuales a que se refiere el primer párrafo de este artículo.

Las cuotas de mantenimiento ordinario que anualmente fija la Asamblea deberán pagarse en la forma y términos establecidos por la misma y, en consecuencia no podrá otorgarse prórroga o plazo alguno adicional para su pago.

**Artículo 41** Cuando algún Asociado desee cubrir en parcialidades sus cuotas atrasadas, deberá celebrar convenio con la Asociación y otorgar las garantías correspondientes a su pago.

La Asociación aceptará como la garantía de pago a que se refiere el párrafo anterior, pagarés, vouchers de tarjeta de crédito o cheques expedidos y firmados por el Asociado cobradero dentro de los 30 días siguientes a su fecha de expedición, o fianza de cumplimiento expedida por compañía afianzadora autorizada.



## ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.

En los casos en que un Asociado garantice, conforme a lo antes señalado, el compromiso de pago de sus adeudos, se le restituirán de inmediato sus derechos Estatutarios. En caso contrario, sus derechos se le restituirán hasta que termine de realizar el pago de sus adeudos.

### **CAPITULO VI. DE LOS ANIMALES**

Artículo 42 Los Asociados podrán tener dentro de sus propiedades los animales domésticos y de producción pecuaria que deseen. Sin embargo, deberán registrarlos ante la Asociación para el caso de que se extravíen o causen daños.

Quienes tengan animales en sus propiedades se comprometen a tenerlos con una placa con los datos del propietario, a mantenerlos vacunados y con la vigilancia veterinaria necesaria para que no propaguen enfermedades o plagas, así como a tenerlos bajo control para evitar que éstos puedan infringir daños a cualquier persona o bienes dentro de Tlalpuente. El Asociado propietario de un animal que ataque a alguna persona estará obligado a responder por los daños causados y a retirar de Tlalpuente a dicho animal, salvo que el ataque haya ocurrido contra un delincuente y dentro de la propiedad del Asociado.

Artículo 43 La Asociación proporcionará el apoyo legal a la persona que haya sido atacada por algún animal dentro de Tlalpuente, a efecto de que los hechos no queden sin denunciarse ante las autoridades competentes y prestara a estas todo el apoyo que se le requiera para llevar a cabo la investigación conducente.

Así mismo la Asociación tomará a su cargo los trámites y gestiones necesarios para lograr que el animal que realizó el ataque sea retirado de Tlalpuente.

Artículo 44 Cuando se encuentren animales sueltos, estos se harán llegar a su propietario o se le avisará a este en dónde se encuentra su animal a fin de que proceda a asegurarlo. Cuando no se tenga registro de quién es el propietario, el personal de seguridad y vigilancia procederá a asegurarlo y la Asociación tratará de encontrar al dueño, si esto no resulta posible dentro de las 48 horas siguientes, la Asociación contactará con las Asociaciones protectoras de animales para su donación. De no obtener respuesta favorable de alguna de ellas dentro de las 48 horas siguientes, solicitará la intervención de los servicios públicos de la Delegación Tlalpan para su sacrificio, a fin de evitar, en lo posible, el maltrato a los animales.

### **CAPITULO VII. DE LA CONVIVENCIA DIARIA**



## ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.

Artículo 45 A fin de mantener una sólida y organizada convivencia diaria, los Asociados están de acuerdo en respetar y hacer respetar por sus visitas, las siguientes normas:

- A) La velocidad máxima autorizada dentro de Tlalpuente para todo tipo de vehículos automotores será de 35 kilómetros por hora.
- B) Todo vehículo automotor que circule dentro de Tlalpuente deberá hacerlo con el escape cerrado. No se permiten vehículos con escape abierto o deportivo.
- C) El uso de motocicletas, trimotos o cuatrimotos no está permitido, salvo en tránsito y para el personal de seguridad y vigilancia.
- D) Los caminos son para circular por ellos a fin de que los Asociados lleven a cabo sus actividades diarias. En consecuencia, no se podrán utilizar como circuito deportivo ni como pista para vehículos automotores o para otro tipo de vehículos tales como avalanchas, carritos de patines, patinetas, etc.
- E) Muchos de los caminos dentro de Tlalpuente existen gracias a que algunos Asociados han permitido que sobre sus terrenos pasen dichos caminos. Igualmente, gran parte de los Asociados han metido sus bardas respecto del límite de sus terrenos, a fin de que todos los Asociados, Colonos y Visitas, podamos transitar cómodamente por los caminos. En consecuencia, nadie, por ninguna causa, podrá cerrar o bloquear caminos, ya sea con rejas, piedras, cadenas u otro tipo de objetos. Al Asociado que infrinja esta norma no le será permitido circular con su vehículo por Tlalpuente y no se le otorgarán servicios de ninguna naturaleza en tanto persista en el bloqueo de las vialidades, independientemente de las acciones legales que puedan instrumentarse en su contra.
- F) Queda prohibido el uso de bocinas exteriores, radios a volumen excesivo, prácticas de tiro al blanco con armas de fuego y otros ruidos contaminantes. El propietario de una construcción será responsable de controlar el volumen de los radios de los trabajadores.
- G) Está totalmente prohibida la cacería o exterminio de la fauna local.
- H) Los motores de combustión interna tales como plantas de luz, bombas, podadoras, etc, deberán estar provistos de silenciadores de ruido. Las plantas de luz deberán utilizar silenciadores tipo hospital. Los Asociados estarán obligados a corregir, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la queja fundada de algún vecino, el problema de ruido excesivo que hagan sus equipos.
- I) Se prohíbe tirar cualquier tipo de desechos sólidos o líquidos en los caminos o en los lotes deshabitados.
- J) No se permite la quema de hojas, basura o materiales tóxicos en los predios.
- K) No se permite el riego de áreas verdes, boscosas o terrenos destinados a fines agrícolas, con el agua proveniente de fosas sépticas.
- L) Todo anuncio que sea colocado en las vías públicas o adentro de los predios particulares, pero con impacto visual en vías y áreas públicas deberá ser previamente aprobado por la Asociación. En caso contrario será retirado sin previo aviso y los gastos generados por ello serán cargados al Asociado.
- M) Cuando se realicen reuniones con un número de asistentes superior a 20 personas, deberá notificarse a la caseta de vigilancia con 24 horas de anticipación, la lista de las personas visitantes, a efecto de que se les facilite la entrada y se les puedan dar claras instrucciones de cómo llegar a la casa o predio visitado. Igualmente deberán tomarse las medidas necesarias para



## **ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.**

que los invitados puedan estacionar sus automóviles sin obstruir los caminos ni circular en sentido contrario. No se permite colocar en árboles, bardas o alambradas, letreros o señales indicativas de cómo llegar al domicilio en que se celebra una fiesta. La Asociación retirará los letreros que encuentre en estas circunstancias. Si el Asociado lo desea, los vigilantes entregarán a los invitados a la fiesta el plano de acceso que el Asociado les haya proporcionado para tal efecto, en copias suficientes.

- N) Se requerirá la autorización de los propietarios de los predios para que empresas dedicadas a filmaciones televisivas o de otra índole ingresen a Tlalpuente. El horario de filmación será de lunes a viernes de 8:00 a 18:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas. No se permiten las tomas con reflectores, ni en los caminos, ni afuera del predio del Asociado que autorizó la entrada del equipo de filmación. Cuando los vehículos de las empresas de filmación excedan, conforme a lo señalado en su tarjeta de circulación, de un peso vehicular, de 1 ½ toneladas, o de dos ejes o cuatro llantas, deberán pagar por cada vehículo que reúna dichas características, una cuota para mantenimiento de caminos equivalente a 3 salarios mínimos diarios para el Distrito Federal, por cada día que entren o permanezcan dentro de Tlalpuente. El Asociado a cuya propiedad se dirijan será responsable del pago de esta cuota. No se permitirá que estos vehículos transiten en sentido contrario dentro de Tlalpuente, por lo que si no les es posible entrar por Camino Real, no se les permitirá el acceso. El Asociado propietario del predio en que se lleve a cabo la filmación será responsable de los daños que ocasionen los vehículos de las empresas de filmación a las propiedades de otros Colonos, así como que los vehículos sean estacionados dentro de su predio o dentro de algún otro predio que para tal efecto les sea autorizado por el propietario. La entrada de los vehículos de filmación deberá ser autorizada por el Vocal de Seguridad y Vigilancia o, en su ausencia, por el Presidente o Vicepresidente de la Asociación. Cuando durante una filmación no se cumpla con lo señalado en este inciso, no se volverá a autorizar la entrada de los equipos de filmación a la propiedad de que se trate.

### **CAPITULO VIII. INCENDIOS FORESTALES**

- Artículo 46 El fuego es enemigo mortal del bosque, en consecuencia, no se permiten dentro de Tlalpuente fogatas o fuegos a cielo abierto, ni la quema de cohetes o fuegos artificiales.
- Artículo 47 Cada casa deberá tener la cantidad suficiente de arena, extinguidores y palas que sea necesaria para combatir un incendio dentro de la misma. La Asociación contará con el equipo suficiente y adecuado para combatir incendios forestales o en construcciones hasta que llegue personal y equipo especializado del cuerpo de Bomberos.



## **ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE TLALPUENTE, A.C.**

Artículo 48 La Asociación deberá conservar en todo momento, debidamente actualizado, un censo de los depósitos de agua potable y pluvial existentes en cada predio a efecto de poder utilizar el agua de los mismos para extinguir un incendio.

Loa Asociados vecinos a un predio en el que se desarrolle un incendio ofrecerán todo tipo de facilidades al personal de la Asociación y al de seguridad y vigilancia, a efecto de que puedan utilizar el agua de sus cisternas o depósitos, para combatir un incendio.

### **CAPITULO IX. DE LAS SANCIONES**

Articulo 49 El incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento será sancionado conforme a lo que se señala en el propio ordenamiento. En caso de que no se contemple una sanción específica se procederá como sigue:

- A) Cuando se trate de un incumplimiento o violación a este reglamento, que ocurra por primera vez, el Consejo Directivo procederá, por medio del Presidente o Vicepresidente o el Vocal que el propio Consejo Directivo designe, a entrevistarse con el Asociado infractor a efecto de conocer las circunstancias que lo llevaron al incumplimiento o infracción buscando que modifique su conducta futura.
- B) Cuando se trate de un incumplimiento o infracción que ocurra por segunda ocasión, el Consejo Directivo procederá, por medio del Presidente o Vicepresidente, a entrevistarse con el Asociado incumplido o infractor, para hacerle una amonestación privada.
- C) Cuando se trate de un incumplimiento o infracción recurrente o continuada, el Consejo Directivo, presentará el caso a la Comisión de Vigilancia a efecto de que esta constate e investigue la situación y, en su caso, proceda a hacer una amonestación escrita y publica al Asociado infractor.
- D) Cuando un Asociado haya sido amonestado por escrito y de manera publica y no modifique su conducta, la Comisión de Vigilancia planteará el caso a la Asamblea General, para que esta resuelva sobre la exclusión, temporal o definitiva, de dicho Asociado incumplido o infractor, de la Asociación.

Articulo 50 Cuando la conducta o infracción en que incurra un Asociado a su vez constituya un acto delictivo o presuntamente delictivo, el Consejo Directivo proveerá lo necesario a efecto de que se presente la denuncia de hechos ante las autoridades competentes para que estas lleven a cabo la investigación correspondiente y determinen, en su caso, las sanciones legales o penales que procedan.

### **TRANSITORIOS**





**ASOCIACION CIVIL DE LOS COLONOS DE  
TLALPUENTE, A.C.**

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día de su aprobación por la Asamblea General.

APROBADO POR MAYORIA EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COLONOS DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2000.