Un edificio (propiedad horizontal) o condominio, una urbanización, están conformados por departamentos, estacionamientos cubiertos, bauleras, locales comerciales y casas o viviendas unifamiliares, denominados inmuebles, con acceso independiente a la calle o a un elemento común.

El propietario de cualquiera de estos departamentos o casas comparte áreas, servicios e instalaciones comunes, siendo que el funcionamiento y mantenimiento de los mismos, en cuanto a su uso y costo, se regula por estatutos y por el reglamento de régimen interior.

Le ofrecemos la redacción del conjunto de normas que regularán el régimen, uso y funcionamiento interno, los derechos y deberes de los propietarios, la estructura orgánica de la comunidad, así como los detalles de convivencia y la adecuada utilización de los servicios y de los elementos comunes de una comunidad de propietarios.

Durante la prestación del servicio se solicitará una reunión en la cual se recibirán los antecedentes y se relevarán los criterios del solicitante respecto a la forma de administración. Nosotros estudiamos los datos que usted nos facilite y, con arreglo a ellos, le redactamos los estatutos y reglamentos internos. Le entregaremos un proyecto de estatutos y reglamento para su análisis, a fin de recibir las opiniones y observaciones, mismas que serán consideradas para la entrega del documento en versión final.

A seguir incluimos algunas definiciones que consideramos relevantes para establecer el lenguaje común que servirá para intercambiar los criterios que se requieren entre usted y nuestros profesionales durante la prestación de este servicio.

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

Elementos de propiedad común: Son aquellos bienes y áreas afectadas al uso común necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio, que los copropietarios deben utilizar para el uso y disfrute de las instalaciones existentes en la comunidad, es decir los espacios, obras e instalaciones correspondientes a las áreas de uso común tales como el suelo donde se construyó el edificio, pasillos, puertas de ingreso, portería, escaleras, ascensores, jardines, etc.

Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo podrán tener el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.