

¡Por una sana convivencia condominal!

Para que puedas promover un ambiente sano y organizado dentro de tu condominio te ofrecemos:

- Capacitación a condóminos.
- Capacitación Administradores y Comités de Vigilancia.
- Asesoría y orientación condominal como cursos, talleres y pláticas.
- Acompañamiento en Asambleas Condominales.

¡Certificate como Administrador Profesional!

El IMUVI en colaboración con el CONOCER te ofrece la certificación con validez nacional como "Administrador de Inmuebles en Condominio" (Estándar de competencia EC0112).

¿Dónde puedo inscribir mi condominio al Padrón Municipal de Condominios?

Contáctanos para informarte los documentos que debes proporcionarnos y poder brindarte la "Constancia de Inscripción" y agilizar los trámites y asesorías.

¡ES IMPORTANTE QUE CUMPLAS CON ESTA OBLIGACIÓN!



Decálogo del BUEN CONDÓMINO

¡POR UNA SANA CONVIVENCIA CONDOMINAL!

- 1** Asisto y participo en las Asambleas Condominales.
- 2** Ahorro agua y No la desperdicio.
- 3** Respeto y contribuyo con la limpieza de las áreas comunes.
- 4** Doy el uso correcto a las áreas comunes en el horario establecido.
- 5** Estaciono mi auto en el lugar y en la forma que corresponde.
- 6** Pago a tiempo mis cuotas de Mantenimiento.
- 7** Reduzco el ruido en el Condominio.
- 8** Sólo le doy el uso destinado a mi Unidad Privativa.
- 9** Respeto el reglamento interno de mi condominio
- 10** RESPETO LOS DERECHOS de los demás condóminos.

ATENCIÓN Y REGISTRO DE CONDOMINIOS

ORIENTACIÓN, ASESORÍA Y REPORTES

477 714 50 51 ext. 1306

regimencondominio@imuvi.gob.mx

WhatsApp 477 752 22 15

OFICINAS

Bldv. Torres Landa #1701-C.

Predio El Tlacuache. León, Guanajuato

HORARIOS Y DÍAS DE ATENCIÓN

De lunes a viernes de 8am a 3:30pm

DESCARGA TU FORMATO AQUÍ

477 705 43 82 Opción 8

   @IMUVILEON
www.imuvileon.gob.mx



LEÓN
AYUNTAMIENTO 2021-2024

¿Quiénes somos?

Somos los encargados de proporcionar atención y asesoría a la ciudadanía que habita en condominio, Administradores, Comités de Vigilancia y todos aquellos interesados en la promoción y difusión de la Cultura Condominal.

¿Qué es un condominio?

Es una modalidad de la propiedad donde gozas de un derecho particular sobre tu vivienda, departamento, local o nave industrial y además tienes un derecho de copropiedad con los demás propietarios respecto a las áreas y bienes de uso común.

¿Cuántos tipos de condominios existen?

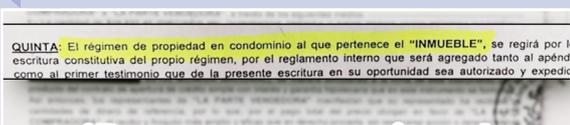
Por su estructura física:

- Vertical (Ej.: Departamentos)
- Horizontal (Ej.: Casa habitación)
- Mixto (Vertical con Horizontal)

Y puede tener diferentes usos:

- Habitacional
- Comercial o de servicios
- Industrial
- Agropecuario
- Turísticos, recreativo-deportivo
- Mixtos de usos compatibles

¿Cómo sé que mi propiedad es un condominio?



¡Busca en tu escritura!

¿Y si todos somos propietarios? ¿Quién y cómo se toman las decisiones?

Todas las decisiones se discuten y resuelven en la ASAMBLEA GENERAL, que es el máximo órgano de gobierno al interior del condominio, integrado por los propietarios. Las asambleas se deben celebrar con previa convocatoria.

SUS RESOLUCIONES SERÁN DE CARÁCTER OBLIGATORIO.

¿Quién se encarga de administrar las áreas y bienes de uso común?

En sesión de Asamblea General se debe nombrar a un **Administrador**, que puede ser un **propietario** o bien contratar un **Administrador Profesional**.

¿Quién vigila que el Administrador cumpla con sus obligaciones?

Cada condominio debe nombrar en una asamblea a su **Comité de Vigilancia** conformado por **propietarios**, los cuales deberán vigilar el actuar del Administrador.

Si no soy propietario ¿puedo participar en las asambleas del condominio?

¡Sí es posible! Puedes **participar con voz** en las asambleas y **formar parte de algún comité auxiliar**. Sin embargo, **para votar** requieres que en tu contrato de arrendamiento se te otorgue esa facultad o bien a través de carta poder.

¿Qué leyes y reglamentos debo cumplir si vivo en un condominio?

- Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato.
- Reglamento de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Municipio de León, Guanajuato.
- Escritura constitutiva del condominio.
- Reglamento Interno del Condominio.
- Acuerdos de Asamblea.

Si alguien incumple, ¿qué hago?

-En el IMUVI podemos recibir y atender tus quejas y denuncias y en su caso determinar la sanción por incumplimiento de la normativa condominal.

¿Cuáles son los pasos a seguir si alguien incumple con la normativa condominal?

- 1.- Hazle saber a tu Administrador el incumplimiento para que atienda tu situación.
- 2.- Si no logran acuerdo, contáctanos para levantar un reporte y buscaremos un acercamiento con el presunto infractor para dialogar y encontrar una posible solución, o
- 3.- Puedes directamente presentar una **queja** con nosotros.

¿Cómo puedo presentar una queja?

Acude a nuestras oficinas con o sin tu "Formato de Quejas y Denuncias" (Solicítalo por teléfono o descárgalo por WhatsApp) y recibe la orientación para iniciar el procedimiento.

LOS REPORTES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PUEDEN SER ANÓNIMOS