

REGLAMENTO DE CONDÓMINO DEL CENTRO COMERCIAL "MAZATIANGUIS"

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 1. El presente Reglamento se expide en apego a las Leyes que en el Estado de Sinaloa son aplicables al Régimen de Propiedad en Condómino de Inmuebles.

ARTICULO 2. Escritura Pública Número Mil Ciento Setenta y Cinco, Volumen IV, otorgada el día Tres del Mes de Septiembre de Mil Novecientos Noventa, ante el Notario Público número setenta y siete de Sinaloa, Señor LIC. IVO AGUIRRE OSUNA, se constituyó el Régimen de Condómino del Centro Comercial "MAZATIANGUIS", ubicado en la Manzana de las Calles Aquiles Serdán, Teniente Azueta, 16 de Septiembre y México, de esta Ciudad.

ARTICULO 3. Todo Condómino está obligado a sujetarse a la Ley de la Materia, a la "Escritura Constitutiva" y al presente Reglamento. Igualmente obligados a sujetarse a la Ley y Escrituras citadas, en lo conducente, todos los ocupantes de cualquier Local Comercial.

ARTICULO 4. Solamente por Acuerdo Unánime de los Condóminos se podrá modificar lo dispuesto en la Escritura Constitutiva en Materia de destino general del Centro Comercial, así como de los valores nominales relativos a éstos y determinación de bienes de propiedad común. Para modificar el presente Reglamento se requerirá el voto aprobatorio de las dos terceras partes del voto de los Condóminos.

ARTICULO 5. El Régimen de Propiedad en Condómino del conjunto materia del presente Reglamento, sólo podrá extinguirse por acuerdo de cuando menos las dos terceras partes de los Condóminos o en los casos previstos en la Ley correspondiente, vigente en el Estado de Sinaloa, al momento de la toma de la decisión.

ARTICULO 6. La ubicación del Inmueble, su superficie, sus linderos, la descripción general de los locales que la integran; la descripción particular de cada local, su valor nominal y el porcentaje que corresponde a cada Condómino, se determinarán en la Escritura Constitutiva.

ARTICULO 7. El destino del conjunto y de cada local del mismo, será comercial.

ARTICULO 8. El Inmueble en su totalidad se divide en bienes comunes o de propiedad común y bienes de propiedad exclusiva o individual de cada uno de los Condóminos.

ARTICULO 9. Los Bienes de Propiedad Común son los que se mencionan en la Escritura Constitutiva.

ARTUCULO 10. Son Bienes de Propiedad Exclusiva o Individual, las partes del Inmueble que no son Bienes de Propiedad Común y cuya propiedad singular se transmitirá por cualquier título legítimo a los Condóminos. Son básicamente los locales y las instalaciones propias de cada local.

ARTICULO 11. Cada Condómino será copropietario de los Bienes Comunes en proporción el valor de su parte privada, que se determina en la Escritura Constitutiva.

ARTICULO 12. Los derechos de copropiedad mencionados respecto de los Bienes Comunes, son inseparables de la Propiedad Individual del Condómino, por lo que aquellos sólo podrán enajenarse, gravarse o ser embargados por terceros juntamente con el derecho de Propiedad sobre el local y a su vez éste, deberá enajenarse, gravarse o embargarse junto con los derechos de copropiedad sobre las partes comunes.

CAPITULO II

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS

ARTICULO 13. El propietario de cada local puede usar, gozar y disponer de él, enajenándolo, gravándolo o arrendándolo, sin necesidad del consentimiento de los demás Condóminos y, en general, ejercer todos los actos de dominio sobre su propiedad.

Dicho derecho lo podrá realizar, con autorización previa de la Asamblea de Condóminos, cuando tenga totalmente pagado el local. La Asamblea podrá determinar a quien se asigne dicho local, a los previos corrientes en el comercio.

ARTICULO 14. El Arrendatario, o cualquier otro cesionario del uso, manifestará por escrito a la Asamblea de Condóminos en que casos tendrá la representación del Condómino en las Asambleas que se celebren; pero en todo el Condómino será solidario de las obligaciones del Usuario. Ambos harán oportunamente las notificaciones del caso al Administrador, para los efectos que procedan.

ARTICULO 15. Cada Condómino u ocupante usará de su local en forma ordenada y tranquila y por lo tanto no podrá destinarlo a usos contrarios al giro comercial autorizado, ni efectuar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás Condóminos que comprometan la solidez, seguridad y comodidad del conjunto, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

ARTICULO 16. El propietario no podrá modificar el exterior del local sin el consentimiento previo, por escrito, del Comité de Construcción. No podrá realizar construcciones que alteren la estructura y dimensión del local.

ARTICULO 17. Los Condóminos no podrán pintar o decorar su local, en forma que desentone el conjunto o que perjudique la estética general del Centro Comercial.

ARTICULO 18. Cada Condómino podrá servirse de los bienes Comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino ordinario, sin restringir o hacer más oneroso el servicio de los demás y con las limitaciones establecidas en este Reglamento, en la Escritura Constitutiva y en la Ley de Condómino.

ARTICULO 19. Los Condóminos deberán abstenerse de todo acto, aún en el interior de su local, que impida o haga menos eficaz su operación y estarán obligados a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones propias.

ARTICULO 20. Cada propietario será responsable de los desperfectos a las partes comunes ocasionadas por él mismo, por cualquier título a su local y la reparación será por cuenta exclusiva del propietario responsable.

ARTICULO 21. No podrá instalarse en el Inmueble ningún establecimiento ni realizar ninguna actividad que resulten peligrosas, insalubres o molestos.

ARTICULO 22. Los Condóminos no harán por sí mismos, ni por personas que ocupen sus locales permanentemente o transitoriamente, actos que puedan menoscabar el buen aspecto, prestigio, seguridad e higiene del Centro Comercial.

ARTICULO 23. Aunque son de propiedad exclusiva y separada las fachadas de los locales, éstas no podrán ser modificados por sus respectivos dueños, quien tampoco podrá alterar la pintura exterior, ni realizar obra en el exterior que afecte la armonía, la uniformidad y el aspecto del Centro Comercial. Para realizar cualquier reparación o modificación en su diseño, requerirá el consentimiento del Comité de Construcción.

ARTICULO 24. Los Condóminos y ocupantes están obligados a permitir la ejecución de las reparaciones necesarias en las partes comunes del Inmueble, si es necesario, el acceso a sus propiedades a los Arquitectos, Contratistas y Obreros encargados de llevarlas a cabo.

ARTICULO 25. Ningún Condómino ni ocupante del Inmueble podrá entorpecer las entradas, circulaciones, pasillos de distribución, o lugares comunes, dejando en ellos objeto alguno que dificulte el tránsito de personas o vehículos; tampoco podrán ser utilizados para realizar cualquier otra actividad que no corresponda al destino natural de estas partes, ya que las mismas están dedicados al uso común y sólo podrán hacerse en los términos establecidos en este Reglamento.

ARTICULO 26. Los gravámenes que reporte el conjunto serán divisibles entre los diferentes locales y cada uno de los Condóminos responderá del gravamen, en la proporción que le corresponda a su propiedad.

ARTICULO 27. Cada Condómino deberá efectuar a su propio cargos las reparaciones que requiere su local.

ARTICULO 28. Para efectuar fiscales cada local comercial se empadronará y valuará por separado, compendiéndose en la valuación la parte proporcional de los bienes, a efecto de que cada propietario pague individualmente, los impuestos y derechos que le correspondan por la propiedad del local.

ARTICULO 29. De igual manera cada propietario pagará independientemente los servicios de agua, luz, teléfono, gas, etc., que utilice en forma exclusiva en su Local.

ARTICULO 30. Será obligación de todos los Condóminos conservar su respectiva unidad y su correspondiente parte común asegurada por su valor destructible contra incendio, temblor, explosión, huracán o cualquier otro siniestro que lo ponga en peligro y cubrir totalmente las primas respectivas.

ARTICULO 31. Cada propietario se obliga a contribuir al pago de las cargas comunes, en el porcentaje que le corresponda y que se precisa en el Artículo 11 de este Reglamento serán presupuesto que acuerde la Asamblea de Condóminos y en la forma en que ésta determine.

ARTICULO 32. Son cargas comunes:

- a) Los gastos de conservación y reparación de cualquier naturaleza que exijan las diversas partes de propiedad común del Inmueble.
- b) Los sueldos, salarios, prestaciones y gratificaciones de todo el personal al servicio de los intereses comunes de los propietarios del Inmueble, así como los servicios de luz, teléfono y agua para la oficina y área de la administración.
- c) Las erogaciones por utensilios necesarios para la conservación, limpieza y servicios del Inmueble.
- d) Las primas de seguros propios del Centro Comercial.
- e) En general todos los que determine la Ley de Condómino, este Reglamento o lo que acuerde la Asamblea de Condóminos por mayoría de votos.

ARTICULO 33. Las cargas comunes y en general las obras necesarias para mantener el Centro Comercial en buen estado de conservación y para que los servicios funcionen eficazmente se ejecutarán por el administrador, bastando la conformidad del Comité de Construcción, con cargo al presupuesto de gastos aprobados por la Asamblea de Condóminos.

ARTICULO 34. Cuando sea insuficiente el presupuesto aprobado por la Asamblea para cubrir los gastos a que se refiere el Artículo anterior, el Administrador convocará a Asamblea de Condóminos para que ésta resuelva lo conducente por mayoría de los presentes.

ARTICULO 35. Los gastos útiles y voluntarios, únicamente podrán efectuarse, previo acuerdo de la mayoría de votos tomado en Asamblea.

ARTICULO 36. Sé prohíbe la ejecución de cualquier obra que ponga en peligro la seguridad o solidez del Centro Comercial que impida permanentemente el uso de alguna parte o servicio común, o que demerite el conjunto.

ARTICULO 37. Ningún propietario podrá realizar obra alguna en los bienes comunes.

ARTICULO 38. En caso de que un Condómino aumente las cargas comunes en su provecho, él solo deberá soportar este aumento a cuyo efecto el Administrador exigirá su pago y la indemnización de los daños y perjuicios que haya causado.

ARTICULO 39. Aunque un Condómino haga abandono de sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, seguirá sujeto a las obligaciones que le imponen la Ley de Condómino, la Escritura Constitutiva y este Reglamento.

CAPITULO III DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO 40. El Condómino será administrado por la persona física o moral o institución bancaria que designe la mayoría de los Condóminos, a quien se le denominará Administrador. Cuando el Administrador sea una persona física deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) No tener más de 65 años ni menor de 25.
- b) Ser de notoria honradez.

ARTICULO 41. El Administrador será el Representante Legal del Condómino, en relación a los Bienes Comunes, teniendo para ello las facultades de representación de un Apoderado General para Administrar Bienes y para Pleitos y Cobranzas, para otras facultades especiales y las que requieran cláusula especial, necesitará acuerdo de la Asamblea, por mayoría de votos de los Condóminos asistentes.

Las medidas que adopte y las disposiciones que dicte el Administrador dentro de sus funciones y con base en la Ley de Condóminos, serán obligatorias para todos los Condóminos.

ARTICULO 42. El Administrador tiene la facultad y obligaciones siguientes:

- 1) Cuidar y vigilar los Bienes del Condómino y los servicios comunes y proveer la integración, organización y desarrollo de los condóminos.
- 2) Recabar, conservar los libros y la documentación relacionada con el Condómino, los que en todo tiempo podrán ser consultados por los Condóminos.
- 3) La atención y operación de las instalaciones y servicios generales.
- 4) Realizar todos los actos de Administración y Conservación de los edificios.
- 5) Realizar las obras necesarias.
- 6) Ejecutar los Acuerdos de la Asamblea, salvo que esta designe a otra persona.
- 7) Recaudar de los Condóminos lo que a cada uno corresponda aportar, para los fondos de mantenimiento, de administración y de reserva.
- 8) Efectuar los gastos de mantenimiento y administración del Condómino, con cargo a los fondos correspondientes.
- 9) Otorgar recibo a cada uno de los Condóminos por las cantidades que hayan aportado para los fondos de mantenimiento, administración y de reserva.

- 10) Llevar la contabilidad de todos los Condóminos por las cantidades que hayan aportado para los fondos relacionados con su cometido.
- 11) Entregar mensualmente a cada Condómino, recabando constancia de quien lo reciba, un estado de cuenta que muestre:
 - a) Relación pormenorizada de los gastos del Mes anterior efectuados con cargo al fondo de mantenimiento y administración.
 - b) Estado consolidado que muestre los montos de las aportaciones de cuentas pendientes de cubrirse. El Administrador tendrá a disposición de los Condóminos que quieran consultarla, una relación de los mismos en la que consten las cantidades que cada uno de ellos aportó para los fondos de mantenimiento, de Administración y Reserva, con excepción de saldos de cuotas pendientes de cubrirse.
 - c) Saldo del fondo de mantenimiento de administración y fin para el que se destinará en el Mes subsiguiente o, en su caso monto y relación de adeudos por cubrirse.

El Condómino tendrá un plazo de cinco días, contados a partir de la entrega de dicha documentación, para formular las observaciones y objeciones que considere pertinentes.

Transcurrido dicho plazo, se considerará que está de acuerdo con la misma, a reserva de la aprobación de la Asamblea.

- 12) Nombrar y remover al personal de Administración y servidumbre que estará a sus órdenes directas y del que se valdrá para la limpieza de los servicios comunes, así como para mantener el servicio de iluminación de las partes comunes.
- 13) En el caso de siniestro parcial, recibir la indemnización correspondiente que empleará en volver las cosas al estado que guardaban antes del siniestro cuando ello sea posible.
- 14) Vigilar la ejecución de todos los trabajos que se lleven a cabo en las partes comunes y efectuar las reparaciones que la conservación del Inmueble requiera.
- 15) Cumplir y hacer cumplir todas las disposiciones que en materia sanitaria correspondan al Inmueble.
- 16) Contratar los Seguros para la totalidad del Inmueble, de acuerdo con el monto que la Asamblea de Condóminos determine.

17) Convocar a Asamblea cuando lo establezca este Reglamento o dentro de los tres días siguientes a la fecha en que los solicite el Comité de Vigilancia. La Asamblea deberá convocarse cuando menos con diez días de anticipación a la fecha de la misma, indicando el lugar donde habrá de celebrarse dentro del edificio del Condómino, día y hora en que se celebrará, incluyendo la Orden del Día. Los Condóminos y Acreedores registrados a sus representantes serán notificados en el lugar que para tal efecto hayan señalado, mediante nota por escrito. Además del envío de la nota anterior, el Administrador colocará la Convocatoria en uno o más lugares visibles del Condómino. En caso de suma urgencia, se convocará a Asamblea con la anticipación que las circunstancias exijan. El Administrador, tendrá siempre a la vista de los Condóminos y de los Acreedores registrados, el libro de Actas y les informará por escrito a cada uno, de las resoluciones que adopte la Asamblea.

18) Cuidar de la debida observancia y cumplir las disposiciones de la Ley de Condómino, de este Reglamento y de la Escritura Constitutiva.

ARTICULO 43. El Administrador durará en su cargo indefinidamente, a menor que la Asamblea, por mayoría acuerde lo contrario, pero en todo caso continuará en el desempeño de sus funciones mientras no se haga nuevo renombramiento y el nombrado tome posesión de su cargo.

El Administrador podrá renunciar a su cargo sin que para ello requiera acuerdo de la Asamblea. Sin embargo, no podrá abandonar su puesto sino hasta que se haga nuevo nombramiento de Administrador y el nombrado tome posesión de dicho cargo.

ARTICULO 44. El Administrador podrá ser libremente removido por acuerdo de la mayoría de la Asamblea y necesariamente será removido por incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por ausencias que le impidan eficaz cumplimiento de las mismas.

ARTICULO 45. El Administrador será solidariamente responsable con los que hayan precedido, por las irregularidades en que hubiesen incurrido éstos, si conociéndolas, no las denunciare a la Asamblea, a la que deberá convocar de inmediato.

ARTICULO 46. La Asamblea de Condóminos fijará las bases y el monto de la remuneración del Administrador.

CAPITULO IV

DE LA ASAMBLEA DE CONDOMINOS

ARTICULO 47. La Asamblea es el órgano supremo del Condómino, conocerá y resolverá todos los asuntos que señalan la Ley de Condómino y este Reglamento y en especial;

- a) Precisaré las responsabilidades frente a terceros a cargo directo del Administrador y las que corran a cargo de los Condóminos, por actos de aquel, ejecutados en o con motivo del desempeño de su cargo.
- b) Resolver sobre la clase y monto de la garantía que deba otorgar el Administrador respecto al fiel desempeño de su misión y el manejo de los fondos a su cuidado, tanto para el mantenimiento de administración, como para el de reserva.
- c) Examinar y en su caso, aprobar el estado de cuenta anual que someta el Administrador a su consideración.
- d) Discutir y en su caso, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente.
- e) Establecer las cuotas a cargo de los Condóminos para constituir los fondos destinados a los gastos de mantenimiento, de administración y otra de reserva, para la adquisición de implementos y maquinaria con que deba contar el condómino.
- f) El pago podrá dividirse en mensualidades, que habrán de cubrirse por adelantado. El monto de estos fondos se integrará en proporción al valor de cada local establecida en la Escritura Constitutiva.
- g) El fondo de reserva mientras no se use, deberá invertirse en valores de renta fija, redimibles a la vista. El destinado al mantenimiento y administración será él bastante para contar anticipadamente con el numerario que cubra los gastos de tres meses. El promover lo que proceda ante las Autoridades competentes cuando el Administrador infrinja la Ley de Condómino, este Reglamento, la Escritura Constitutiva y este Reglamento.
- h) Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al Administrador.
- i) Modificar la Escritura Constitutiva y este Reglamento en los casos y condiciones que prevean el uso y el otro, dentro de las disposiciones legales aplicables.

- j) Designar de entre los Condóminos, a quienes integren el Comité de Construcción. Este Comité se compondrá del número de miembros que determine la Asamblea y conocerá de todos los aspectos de arreglo, reparaciones, pintura y decoración de los interiores y fachadas de los locales.
- k) Designar de entre los Condóminos, a los integrantes del Comité de Vigilancia, mismo que se compondrá del número de miembros que determine la Asamblea y conocerá del estricto cumplimiento que los Condóminos hagan de esta Ley de Condóminos, la Escritura Constitutiva y el presente Reglamento.
- l) Las demás que le confiera la Ley de Condóminos, el presente Reglamento, la Escritura Constitutiva y demás disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 48. Las Asambleas serán:

- a) Generales Ordinarias, las cuales deberán celebrarse anualmente en el Mes de Diciembre de cada año y conocerán del informe y estado de la contabilidad que rinda el Administrador, determinarán el presupuesto para el año siguiente y la forma de pago, así como los demás asuntos que se incluyan en la Orden del Día.
- b) Generales Extraordinarias, que se convocarán cada vez que sean necesarias y conocerán de los asuntos que se indiquen en la Convocatoria.

ARTICULO 49. Cada Condómino tendrá los votos que represente su porcentaje en las partes comunes, establecido en el Artículo 11 de este Reglamento.

ARTICULO 50. El Condómino podrá hacerse representar en las Asambleas por medio de Apoderado, quien acreditará su carácter con Carta Poder.

ARTICULO 51. En caso de copropiedad de un local, los copropietarios deberán nombrar un Representante Común para los efectos de la votación.

ARTICULO 52. Las Convocatorias deberán ser suscritas por el Administrador y deberán contener la Orden del Día, lugar y hora en que tendrá verificativo la Asamblea y la indicación de que es: Primera o Segunda Convocatoria. Deberán ser remitidas a todos los Condóminos o sus Representantes Legales al lugar que para tal efecto hayan señalado, mediante notas por escrito, recabando recibo por la Convocatoria, cuando menor con diez días de anticipación a la fecha señalada para la Asamblea. Además del envío de la nota anterior, se colocará la Convocatoria en uno o más lugares visibles del Condómino.

ARTICULO 53. Los Condóminos podrán convocar a Asamblea sin intervención del Administrador, cuando acrediten, ante el Juez competente que representan como mínimo la cuarta parte del valor del Condómino.

ARTICULO 54. Al iniciar la Sesión, los asistentes decidirán por mayoría de votos, el Condómino que fungirá como Presidente de la Asamblea, a continuación el Presidente de la Asamblea designará escrutadores y un Secretario quien levantará el Acta de la Asamblea en el Libro autorizado, en el que se inscribirán las Actas por orden cronológico y las que previa aprobación de la Asamblea serán autorizadas por el propio Secretario de la Asamblea y por escrutadores.

ARTICULO 55. Cuando la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria se celebren a virtud de primera Convocatoria, se requerirá un quórum del 50% de la totalidad de los Condóminos, cuando se realice por segunda Convocatoria, se considerarán legalmente instaladas con el número de Condóminos que concurran.

ARTICULO 56. Los Acuerdos de Asamblea se tomarán válidamente por la mayoría de votos excepto en los casos en que este Reglamento o la Ley de Condóminos exija una mayoría especial o la unanimidad.

ARTICULO 57. En las Asambleas se deberán contar con la asistencia del Administrador.

CAPITULO V DE LAS SANCIONES

ARTICULO 58. El Condómino que no cumpla con cualquiera de las obligaciones a cargo suyo, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás Condóminos.

ARTICULO 59. El Condómino que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones o que dejare de cubrir tres mensualidades, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás y podrá ser demandado para que se le condene a vender sus derecho en pública subasta, respetándose el derecho del tanto en los términos de este Reglamento, debiendo ejercitar la acción el Administrador, previo Acuerdo de la Asamblea de Condóminos, tomando por mayoría de votos de los Condóminos que asistan a la Asamblea que tome dicha resolución.

ARTICULO 60. Las controversias que se susciten con motivo de este Reglamento se tramitarán y decidirán en Juicio Civil.

CAPITULO VI

DE LA DESTRUCCION Y RUINA DE LOS EDIFICIOS

ARTICULO 61. Si el Condómino se destruyera en su totalidad o en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes de su valor, según peritaje practicado por las Autoridades competes o institución fiduciaria, una mayoría especial del 51% de los Condóminos podrá acordar la reconstrucción o la división del terreno y de los bienes comunes que queden; o en su caso la venta, con arreglo a las disposiciones legales sobre planificación, desarrollo o regeneración urbana y otras que fueren aplicables.

ARTICULO 62. En el caso a que se refiere el Artículo anterior, los Condóminos que representen la minoría estarán obligados a contribuir en la proporción que les corresponda o a enajenar sus derechos. La enajenación podrá tener lugar a favor de la mayoría si en ello conviene con los minotarios y será forzosa a más tardar seis meses después de tomado el Acuerdo, al precio del avalúo practicado por institución fiduciaria.

ARTICULO 63. En caso de ruina o vetustez del Condómino, la mayoría de los Condóminos podrá resolver previo Dictamen de las Autoridades competentes, la reconstrucción o la demolición y división de los bienes comunes, en su caso, la venta; siguiéndose en adelante las prevenciones de los Artículos anteriores.

TRANSITORIOS

ARTICULO 1. La primera Asamblea de Condóminos podrá tener verificativo una vez que se haya ocupado cuando menos el 50% de los locales comerciales en Condómino; en ésta se designará al Administrador o se confirmará el cargo a quien administre; además, se designará a los integrantes de los Comités de Construcción y de Vigilancia, igualmente se establecerá el presupuesto para el pago de los gastos comunes y la forma en que los propietarios deberán pagar sus cuotas.

ARTICULO 2. Hasta que se celebre la Asamblea previa en el Artículo Primero Transitorio, será Administrador en representación del Ayuntamiento de Mazatlán como propietario, el Señor **LIC. JOSE DE JESUS RANGEL LOPEZ**, Secretario del Ayuntamiento.

ARTICULO 3. Entre tanto la Asamblea mencionada en el Artículo Primero transitorio establece el presupuesto para el pago de gastos comunes y la forma de cubrir las cuotas, el propietario de cada local pagará en su oportunidad y cuando se le requiera, los conceptos mencionados y para los honorarios de los administradores, a partir de la fecha en que se compre el respectivo Local Comercial. el Acuerdo, al precio del avalúo practicado por institución fiduciaria.