VERSIÓN 01 JUL 2017
LOTE:_____
SUBCONDOMINIO_____
CABO NORTE

REGLAMENTO DE ÁREAS COMUNES

. MÉRIDA, YUCATÁN .

CABO NORTE

VERSIÓN 01 JUL 2017
ESTA EDICIÓN SUSTITUYE A LAS ANTERIORES
DESARROLLOS INMOBILIARIOS CABO NORTE

CABO NORTE

REGLAMENTO DE ÁREAS COMUNES

Desarrollos Inmobiliarios Cabo Norte, Sociedad Anónima de Capital Variable, en ejercicio de las facultades conferidas en los Estatutos del Condominio Cabo Norte, emite el "Reglamento de Áreas Comunes" que forma parte de las "Disposiciones del Condominio" y con el siguiente contenido:

- **Capítulo I**. ***Generalidades***: Se describen las áreas y bienes de uso común, la vinculación con el marco normativo del Condominio, el alcance, los sujetos y sus responsabilidades, todo lo anterior sobre lo dispuesto en el presente reglamento.
- **Capítulo II**. ***De la Casa Club del Condominio:*** Contiene las disposiciones de observancia obligatoria en el uso de la Casa Club del Condominio Cabo Norte.
- **Capítulo III**. ***De los Lagos:*** Contiene las disposiciones de observancia obligatoria en el uso y estancia en los lagos del Condominio Cabo Norte.
- **Capítulo IV**. ***De las Áreas Verdes:*** Contiene las disposiciones de observancia obligatoria en el uso y estancia en las áreas verdes del Condominio Cabo Norte.
- **Capítulo V**. ***Sanciones:*** El incumplimiento a lo dispuesto en el presente reglamento, generará sanciones en los términos señalados en este capítulo.

Capítulo I. Generalidades

Artículo 1. OBJETIVO

El presente reglamento tiene por objeto reglamentar y regular el uso de las Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio Cabo Norte.

Sin perjuicio de lo definido en las Disposiciones del Condominio Cabo Norte, se consideran Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio Cabo Norte, lo siguiente:

a. Casa Club
b. City Hall
c. Lagos
d. Areas Verdes
e. Vialidades
f. Barda Perimetral
g. Las áreas que en lo futuro construyan, definan o adquieran los órganos de gobierno del Condominio Cabo Norte y que se señalen como tal
h. La urbanización, instalaciones, equipos y en general bienes muebles y contenidos, adheridos o no a lo señalado en los incisos anteriores

En apoyo y complemento a lo señalado en el presente reglamento, determinadas Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio Cabo Norte podrán contar con un reglamento específico complementario.

Artículo 2. MARCO NORMATIVO CABO NORTE

El presente reglamento se realiza y emite bajo las Disposiciones del Condominio y por los Órganos de Gobierno del Condominio Cabo Norte, de acuerdo a los términos que se definen en los Estatutos del Condominio Cabo Norte. Por lo tanto, las definiciones, alcances y demás disposiciones contenidas en el presente reglamento y su posterior aplicación, así como cualquier documento que de ello emane, estarán siempre supeditadas a lo indicado en las Disposiciones del Condominio y de los Órganos de Gobierno del Condominio Cabo Norte.

A efectos de que mantenga su vigencia, el presente reglamento puede ser actualizado en cualquier momento y se verá reflejado en el apartado de reglamento vigente de la página de internet del desarrollo: cabonorte.mx o por cualquier otro medio factible, siendo responsabilidad de los sujetos señalados en el presente estar al pendiente de dichas actualizaciones

Cualquier adecuación, aclaración, autorización y/o excepción a lo establecido al presente reglamento o los casos no previstos, únicamente podrán ser evaluados y autorizados por escrito en su caso por los órganos de gobierno del Condominio Cabo Norte.

Artículo 3. ALCANCE

El presente reglamento es de observancia general y obligatoria, y su aplicación en el uso y funcionamiento procede por el simple uso o estadía en las Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio Cabo Norte.

Artículo 4. SUJETOS

Son sujetos de la aplicación del presente reglamento y por tanto responsables ante los Órganos de Gobierno del Condominio Cabo Norte, los siguientes:

1. Propietarios de los Macrolotes, por el uso de las Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio Cabo Norte con la finalidad de promover sus desarrollos. Para el uso de las áreas y bienes de uso común deberá obtener autorización mediante aviso escrito a los órganos de gobierno del Condominio Cabo Norte, acreditando la propiedad del Macrolote. A los propietarios de los Macrolotes también se les reconoce como Condóminos, según lo dispuesto en los estatutos del Condominio Cabo Norte.
2. Propietarios de las Unidades de Vivienda por el uso de las Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio Cabo Norte con fines de esparcimiento y recreo familiar. Para el uso de las áreas y bienes de uso común deberá obtener autorización mediante aviso escrito a los órganos de gobierno del Condominio Cabo Norte siempre por conducto del Administrador del Subcondominio al que pertenezca y acreditando la propiedad de su Unidad de Vivienda. A los propietarios de las unidades de vivienda también se les reconoce como Subcondóminos, según lo dispuesto en los estatutos del Condominio Cabo Norte
3. Ocupantes de macrolotes o de las unidades de vivienda, quienes sean los titulares de cualquier instrumento jurídico por la cual tengan ocupación o posesión de cualquier Macrolote o unidad de vivienda. Para el uso de las áreas y bienes de uso común es indispensable que el propietario del

Macrolote o unidad de vivienda deberá obtener autorización mediante aviso escrito a los órganos de gobierno del Condominio Cabo Norte siempre por conducto del Administrador del Subcondominio al que pertenezca, de tal situación.

4. Familiares e invitados de los propietarios u ocupantes de los macrolotes o de las unidades de vivienda. Para el uso de las áreas y bienes de uso común es indispensable que el propietario del Macrolote o unidad de vivienda deberá obtener autorización únicamente por un periodo determinado mediante aviso escrito a los órganos de gobierno del Condominio Cabo Norte siempre por conducto del Administrador del Subcondominio al que pertenezca, de tal situación. Para garantizar la comodidad y sana convivencia en el uso de las áreas y bienes de uso común del Condominio Cabo Norte, solamente podrán tener acceso al Condominio Cabo Norte determinado número limitado de invitados y familiares, mismos que será determinado por el Administrador del Condominio con base en la ocupación de dichas áreas.
5. Trabajadores directos o indirectos, incluyendo los domésticos, de los propietarios u ocupantes de los macrolotes o de las unidades de vivienda. Está prohibido que los trabajadores hagan uso de las áreas y bienes de uso común del Condominio y solamente podrán permanecer en dichas áreas en acompañamiento de los propietarios u ocupantes de los macrolotes o unidades de vivienda. Es obligación de los propietarios y ocupantes obtener autorización mediante aviso a los órganos de gobierno del Condominio siempre por conducto del Administrador del Subcondominio al que pertenezca para el registro de los trabajadores que estén a su servicio dentro del Condominio Cabo Norte.

Los propietarios de los Macrolotes y de las Unidades de Vivienda son en todo momento responsables directos ante el Condominio Cabo Norte de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento, así como el pago de las penas o sanciones que en su caso se impongan por las faltas de los sujetos señalados en el presente artículo y que por su conducto y por cualquier vínculo hayan ingresado al Condominio Cabo Norte.

Los propietarios de las Unidades de Vivienda actuarán ante el Condominio Cabo Norte ya sea en lo individual o en lo colectivo, en todo caso siempre representados por el administrador del Subcondominio al que corresponda su respectiva unidad de vivienda.

Artículo 5. RESPONSABILIDAD DE LOS SUJETOS

Los sujetos del presente reglamento son responsables de lo siguiente:

1. La acción u omisión, por dolo o negligencia, propia o de las personas que ingresen al Condominio Cabo Norte, al Subcondominio respectivo y a las área y bienes de uso común, por su conducto y sobre todo lo dispuesto en el presente reglamento.
2. El cuidado de la integridad física y la salud de todas las personas que se encuentren en el Condominio Cabo Norte, en especial de los menores de edad y personas con limitaciones físicas de cualquier tipo, garantizando en todo momento las medidas y precauciones necesarias para evitar riesgos y contingencias
3. El resguardo, custodia, uso y daños que pudieran causar los, equipos, vehículos y cualquier otro objeto y/o servicio que ocupen durante su estancia o tránsito en las áreas y bienes de uso común. Es obligación de los sujetos del presente reglamento, tomar las medidas de seguridad y en general las necesarias para su buen uso y resguardo. En ningún caso, el Condominio Cabo Norte será responsable por pérdidas, robo, destrucción, desperfecto o cualquier anomalía de dichos instrumentos.

Los propietarios de los Macrolotes y de las Unidades de Vivienda señalados son responsables directos y exclusivos sobre el uso, pago, seguridad, salud, integridad, operación, mantenimiento, obligaciones de seguridad social, obligaciones a cumplir ante cualquier autoridad o cualquier tercero, permisos, licencias y en general cualquier otra circunstancia que derive del presente reglamento. En consecuencia, son responsables directos y exclusivos ante las penas que en su caso imponga el Condominio Cabo Norte y el Subcondominio respectivo.

Los sujetos responsables del cumplimiento del presente reglamento se obligan a sacar en paz y a salvo al Condominio Cabo Norte, su respectivo Subcondominio, sus respectivos órganos de gobierno y sus empleados, ante cualquier contingencia que derive por el uso de las áreas y bienes de uso común del Condominio, respondiendo en su totalidad ante cualquier tercero y en cualquier tiempo, ya sean particulares o autoridades, y con todos los costos que esto represente.

Artículo 6. APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

La aplicación del presente Reglamento y, en su caso la actualización de lo aquí dispuesto, será realizada por el Administrador del Condominio Cabo Norte.

Ante la ausencia por cualquier motivo del Administrador del Condominio, cualquiera de los órganos de gobierno del Condominio Cabo Norte podrá realizar o coadyuvar en las funciones que le correspondan a éste, respecto del presente reglamento.

La aplicación del presente reglamento podrá realizarlas de manera directa el Administrador del Condominio Cabo Norte o por conducto del Administrador del Subcondominio respectivo, obligándose este último como parte de sus responsabilidades a coadyuvar en lo necesario para la aplicación del presente reglamento con sus respectivos Subcondóminos.

Artículo 7. DEL USO DE LAS AREAS Y BIENES DE USO COMUN

Son de observancia obligatoria para todos al interior del Condominio Cabo Norte, las siguientes disposiciones sobre las Áreas y Bienes de Uso Común:

1. Las Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio, son para el buen uso de todos aquellos que tengan derecho de usarlos, por lo que está prohibido apropiárselos y mucho menos removerlos del lugar en el que se encuentren ubicados.
2. El mantenimiento de cualquier tipo de las Áreas y Bienes de Uso Común está a cargo del Administrador del Condominio exclusivamente, por lo que está prohibido que cualquier otra persona realice el mantenimiento, remoción, modificación, aportación o reparación, sin la debida aprobación escrita. Para el caso de que las Áreas y Bienes de Uso Común esté aledaño a su predio, deberá permitirles el acceso al Administrador del Condominio o a quien éste señale previamente a fin de cumplir con el debido mantenimiento o reparación de dicha área.
3. Está prohibido hacer modificaciones o cualquier otra adecuación a las áreas y bienes de uso común. Cualquier situación que afecte el Macrolote o la unidad de vivienda de cualquier propietario deberá ser notificado al Administrador del Condominio, quien deberá atender el caso.

4. El Administrador del Condominio determinará el programa de mantenimiento de las Áreas y Bienes de Uso Común, y en su caso podrá restringir el uso de las mismas en ciertos días y horarios.
5. Los usuarios deberán usarlos por tiempo determinado, procurando permitirles a los demás el mismo tiempo de uso. El Administrador del Condominio Cabo Norte se reserva el derecho de asignar tiempos máximos de estancia o uso y número máximo de usuarios para las áreas y bienes de uso común.
6. El Administrador del Condominio podrá determinar un número máximo de usuarios para determinadas Áreas y Bienes de Uso Común, atendiendo a su funcionalidad y comodidad para disfrutarlas. Salvo que se requiera registro previo o reservación, los propietarios de las unidades de vivienda y su familia directa, tendrán preferencia de uso de las áreas y bienes de uso común.
7. Para hacer uso de las Áreas y Bienes de Uso Común, es indispensable que los propietarios acrediten estar al día en cuanto a los adeudos con el Condominio y el Subcondominio al que pertenezcan y que previamente estén registrados ante los órganos del Condominio, bajo el procedimiento que éstos señalen.
8. Para el acceso a determinadas áreas y bienes de Uso Común y en general al Condominio, podrán establecerse procedimientos, horarios, días hábiles y de registro previo ante el Administrador del Condominio.
9. El Administrador del Condominio está facultado para retirar de las Áreas y Bienes de Uso Común y en general del Condominio Cabo Norte, a cualquier persona que perturbe la paz y la sana convivencia, a quien incumpla con las disposiciones de uso de los reglamentos y a quien no esté previamente registrado o autorizado.
10. El Administrador del Condominio podrá reservarse el derecho de permitir el acceso a las Áreas y Bienes de Uso Común y en general al Condominio, a personas que previamente hayan generado inconvenientes de cualquier tipo dentro del Condominio o cuya presencia pueda provocar cualquier incidente.
11. El estacionamiento en las Áreas Comunes únicamente podrá realizarse en las zonas permitidas y debidamente señaladas para ello. Estacionarse en cualquier otra área faculta sin responsabilidad al Administrador del Condominio a remover el vehículo por cualquier medio y el costo que ello implique será con cargo al propietario responsable del permiso de acceso.
12. Los usuarios de las Áreas y Bienes de Uso Común son responsables de mantener limpia el área, depositando la basura en los contenedores dispuestos para ello y cumplir con las normas de limpieza e higiene en todo momento y en general dejar listas las áreas para que los posteriores usuarios puedan hacer uso de ellas. Está prohibido dejar en los depósitos de basura ácidos o materiales inflamables o cualquier otro que sea riesgoso o cuya tenencia sea prohibida por ley, o que sean generadas en los macrolotes o en las unidades de vivienda.
13. El acceso de vehículos en general al Condominio deberá ser previamente registrado por el Administrador del Condominio mediante solicitud del propietario correspondiente.
14. Los vehículos que circulen dentro del Condominio deberán respetar los señalamientos de tránsito, como límites de velocidad, pasos preferentes, zonas de estacionamiento restringido y cualquier otro.
15. Está prohibido hacer reparaciones de cualquier vehículo en las vialidades y en general las áreas y bienes de uso común. Para cualquier contingencia deberá dar aviso al Administrador del Condominio.
16. El acceso al Condominio de maquinaria, vehículos de carga, materiales de construcción, de mudanza y cualquier otro que por dimensiones o peso pueda dañar las Áreas y Bienes de Uso Común deberá obtenerse previa autorización y programación del Administrador del Condominio, según los plazos, horarios y ruta de acceso que se establezcan para ello.
17. Los usuarios podrán estar con sus mascotas en las Áreas y Bienes de Uso Común, a menos que el Administrador del Condominio determine zonas restringidas para ello. Las mascotas deberán ir en todo momento con correa y cualquier otro dispositivo de control que les evite poner en riesgo a los demás usuarios. También deberán cerciorarse de dejar limpias las áreas por donde transiten o permanezcan. Es facultad del Administrador del Condominio Cabo Norte, restringir el ingreso al Condominio y de cualquier Subcondominio determinados animales, especies o razas que puedan poner en riesgo la integridad de los habitantes, siendo obligación de los Subcondóminos registrar ante el Administrador del Condominio su tenencia y en caso contrario no podrá permanecer ni transitar en las áreas y bienes de uso común.
18. A fin de evitar tráfico pesado en las áreas y bienes de uso común, el Administrador del Condominio podrá determinar procedimientos y programación anticipada para que se realicen mudanzas.
19. Está limitado el uso de radios, televisores, reproductores de sonido, y otros equipos que llegue a causar molestias a otros. El Administrador del Condominio podrá determinar nivel máximo de sonido y podrá solicitar al causante del sonido, a moderar su uso y volumen o tomar las medidas necesarias para mantener un ambiente agradable.

20. En la eventualidad en que a algún vehículo estacionado en área común se le accione la alarma y por cualquier razón el propietario no proceda a su desactivación en un plazo no mayor de 15 minutos, el Administrador del Condominio podrá contratar los servicios de un cerrajero o grúa con el fin de solucionar la problemática, y posteriormente repercutirá el gasto incurrido al responsable.
21. Los bienes que lleven los usuarios a las Áreas y Bienes de Uso Común son responsabilidad única y exclusiva de los propietarios, por lo que el Condominio no se hace responsable de extravío o desperfecto de los mismos.
22. Las áreas y bienes de uso común podrán ser reservadas para uso privado de determinados propietarios, siempre y cuando no afecten los derechos de los demás y bajo el cumplimiento del procedimiento y costos que en su caso establezca el Administrador del Condominio.
23. Se prohíbe fumar en las áreas libres de humo y previamente señaladas, así como prender fogatas.
24. El administrador podrá establecer procedimiento y señalamientos de uso o restricción.
25. En caso de que los órganos de gobierno del Condominio Cabo Norte, en ejercicio de sus facultades otorguen concesiones para el uso de determinadas áreas y bienes de uso común, dicha área podrá restringirse en cuanto a su uso.
26. El Condominio no cuenta con personal de salvamento o auxilio médico, por lo que los usuarios de las áreas y bienes de uso común son responsables de sus actos, riesgos e integridad.
27. Está prohibido vender u organizar ventas, rifas, fijar anuncios o propaganda, o utilizar las instalaciones de las áreas comunes para exhibir productos u objetos de comercio. De igual forma se prohíbe reuniones de índole político o religioso. El administrador del Condominio podrá autorizar los actos anteriores considerando los fines comunes.

Capítulo II. De la Casa Club del Condominio Cabo Norte

Artículo 8. OBJETIVO DEL PRESENTE CAPITULO

El presente capitulo tiene por objeto regular el uso, estancia y funcionamiento de la Casa Club comprendida en las Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio Cabo Norte.

Sin perjuicio de lo definido en las Disposiciones del Condominio Cabo Norte, se considera que forma parte de la Casa Club del Condominio Cabo Norte, lo siguiente:

a. Casa Club, descrita en el acta Constitutiva del Condominio Cabo Norte (identificado en plano que se adjunta) consta de:
    1. Vestíbulo / Lobby
    2. Restaurante / Bar
    3. Lounge
    4. Salón de Eventos
    5. Terraza para Eventos
    6. Teen Lounge / Kids Club
    7. Salón de Usos Múltiples
    8. Alberca, Jacuzzi y Terraza
    9. Pool Bar
    10. Cocinas
    11. Vestidores y WC
    12. Sanitarios Públicos
    13. Bodega y Servicios
    14. Canchas de Padel
    15. Canchas de Tenis
    16. Areas Verdes

17. Estacionamiento
18. Pasillos de circulación interior
19. Site de sistemas

b. Las áreas que en lo futuro construyan, definan o adquieran los órganos de gobierno del Condominio Cabo Norte y que se señalen como parte de la Casa Club
c. La urbanización, instalaciones, equipos y en general bienes muebles y contenidos, adheridos o no a lo señalado en los incisos anteriores
d. Los bienes, equipos y cualquier otro contenido para uso exclusivo en la Casa Club del Condominio Cabo Norte

Artículo 9. DEL USO DE LAS INSTALACIONES DE LA CASA CLUB

Las siguientes disposiciones son de observancia obligatoria para todos quienes hagan uso de las instalaciones o permanezcan en la Casa Club del Condominio Cabo Norte, adicional a las demás disposiciones del Condominio Cabo Norte y el presente Reglamento:

A) DEL USO DEL VESTIBULO/LOBBY, RESTAURANTE/BAR, LOUNGE, SALON DE EVENTOS, TERRAZA PARA EVENTOS, TEEN LOUNGE/KIDS CLUB, SALON DE USOS MULTIPLES Y POOL BAR

1. El Administrador del Condominio determinará días y horarios para uso de las áreas indicadas y será debidamente notificado por los medios de comunicación factible.
2. Los menores de edad solamente podrán permanecer en tales áreas acompañados siempre de un adulto responsable.
3. Los trabajadores de los usuarios no podrán hacer uso del área para eventos propios y solamente podrán asistir como apoyo de los usuarios.
4. El área y sus alrededores deben dejarse limpios y organizados al finalizar la actividad.
5. La cocina, site y bodegas, solo podrá usarse por las personas que previamente obtengan la autorización correspondiente del Administrador del Condominio.
6. El uso es exclusivo para los propietarios de los macrolotes y de las unidades de vivienda y queda prohibido que estos lo presten para eventos de personas o instituciones ajenas, salvo que obtengan el permiso del Administrador del Condominio.
7. El Administrador del Condominio podrá facultar a un prestador de servicio externo para comercialización de alimentos y bebidas, que serán los únicos que podrán ser consumidos en estas áreas.

B) DE LOS EVENTOS

1. Las reservaciones para eventos en la casa Club deberán dirigirse a la Administración, mediante solicitud escrita o por correo electrónico, donde conste la fecha y tipo de evento, una breve descripción del mismo, cantidad de invitados esperados y necesidades técnicas y logísticas.
2. El administrador del Condominio deberá agendar los espacios teniendo en cuenta la calendarización de la solicitud, la disponibilidad, horario y el nivel de impacto que habría de generar el evento. Se consideran prioritarios los eventos programados para celebración de asambleas, juntas o eventos promovidos por el Administrador del Condominio o a la Asamblea de Condóminos o la administración en beneficio de la mayoría de los condóminos y Subcondóminos.
3. Los eventos solamente podrán realizarse en las siguientes áreas: Bar, Salón de Usos Múltiples y Salón de Eventos. Salvo que el Administrador del Condominio disponga situación distinta no son sujetos de eventos privados las demás áreas de la casa club y por tanto podrán ser utilizados de manera general.
4. El Administrador del Condominio determinará días y horarios para uso de las áreas indicadas y será debidamente notificado por los medios de comunicación factible. Las excepciones al horario serán estudiadas y aprobadas por el Administrador del Condominio en su caso.
5. Se prohíbe eventos con fines de lucro, políticos o religiosos, salvo que lo apruebe el Administrador del Condominio.

6. El aforo para los eventos privados será determinado por el Administrador del Condominio según sea el caso y podrá limitar el número de asistentes a eventos privados.
7. El responsable del evento deberá llevar todos los objetos, utensilios y servicios necesarios para su evento. En cualquier caso, la administración se exime de cualquier responsabilidad por el cuidado y manejo de los bienes y utensilios ocupados propiedad del responsable del evento, así como de su contenido y bienes olvidados o extraviados.
8. Para el ingreso de personas ajenas al Condominio a algún evento, invariablemente el responsable del evento deberá entregar una lista a la administración del condominio, para que pueda autorizar el acceso, previo registro.
9. En días sábados, domingos y festivos, las Áreas y Bienes de Uso Común son preferentemente para uso de propietarios y ocupantes, por lo que solo se dará autorización especial para la realización de eventos de interés común del Condominio Cabo Norte.
10. La cuota de recuperación de gastos operativos para eventos será determinada por el Administrador del Condominio. La aportación que se determine deberá ser liquidada al momento de hacer la reservación.
11. Los daños que se causaren por motivos del evento, deberán pagarse de inmediato por el responsable de la reservación.
12. El derecho de apartado será para el primero que lo solicite por escrito al Administrador del Condominio y cubra el 100% de la cuota estipulada. Esta cuota le será devuelta al solicitante por cancelación si lo notifica con 15 días de anticipación a la fecha del evento.
13. A criterio del Administrador del Condominio, con la finalidad de garantizar el buen uso y estado las instalaciones, se podrá exigir al solicitante un depósito en garantía que se determinará según sea el caso, el cual se le regresará cuando el área solicitada se reciba en perfecto estado.
14. Requieren autorización especial eventos en que se vayan a utilizar equipos de luz y sonido o conjuntos de música.
15. La limpieza del lugar es responsabilidad y costo del usuario.
16. Cuando el evento programado genere entrada de asistentes en alto número, estos deberán seguir los procedimientos de seguridad que para tal fin señale la administración.
17. El Administrador del Condominio podrá suspender algún evento por causas justificadas como faltas a la moral, a las buenas costumbres, ruido excesivo y cualquier otra que perturbe la tranquilidad del Condominio.

C) DEL USO DE LA ALBERCA Y TERRAZA

1. El Condominio no cuenta con personal de vigilancia ni salvamento, por lo que los usuarios de la alberca son responsables de sus actos, riesgos e integridad.
2. El Administrador del Condominio determinará días y horarios para uso y será debidamente notificado por los medios de comunicación factible.
3. El Administrador del Condominio se reserva el derecho de limitar el número de usuarios en la alberca.
4. Ningún trabajador podrá hacer uso de la alberca.
5. Los usuarios deben usar vestimenta adecuada y no podrán cambiarse de ropa en el área, para ello deberán usar el área apropiada, pudiendo el Administrador del Condominio estandarizar determinado código de vestir. No estará permitido permanecer topless.
6. Es obligatorio el uso de toalla para cada usuario, pudiendo el Administrador del Condominio estandarizar determinado color.
7. Está prohibido el ingreso de alimentos y bebidas al interior de la alberca y jacuzzi.
8. Está prohibido el ingreso con mascotas.
9. Está prohibido el ingreso de menores de 12 años que no estén supervisados por algún mayor de edad.
10. Está prohibido usar jabones, aceites, mascarillas o cualquier sustancia, distinta a protectores solares u otras autorizadas por el Administrador del Condominio.
11. Todo usuario deberá ducharse antes de usar la alberca y no deberá ingresar a estas instalaciones con heridas o vendajes.
12. Está prohibido realizar clavados, juegos o actividades que generen molestias o pongan en riesgo a los usuarios.
13. Para las personas que lo requieran, es obligatorio el uso de pañales especiales resistentes al agua.
14. Está prohibido fumar, comer y beber durante la estancia al interior de la alberca y jacuzzi.

15. Está prohibido ingresar neveras de cualquier tipo, así como cristalería al área de la alberca y sus alrededores.
16. El Administrador del Condominio, podrá limitar el ingreso de inflables de cierta dimensión.
17. Está prohibido ingresar nevera a la alberca, jacuzzi y sus áreas cercanas.
18. El Administrador del Condominio podrá facultar a un prestador de servicio externo para comercialización de alimentos y bebidas, que serán los únicos que podrán ser consumidos en estas áreas.

D) DEL USO DE LAS CANCHAS E INSTALACIONES DEPORTIVAS

1. Para el uso de las instalaciones deportivas, los usuarios deberán hacerlo con equipos propios, que no dañe las instalaciones de las canchas (como tachones o tacones) y la vestimenta que en su caso determine el Administrador del Condominio.
2. El uso de las canchas será previa reservación a través del procedimiento y medios que determine el Administrador del Condominio.
3. El uso de las canchas se realizará mediante las reglas permitidas para el juego en cuestión
4. El Administrador del Condominio determinará días y horarios para uso y será debidamente notificado por los medios de comunicación factible.
5. Los menores de 10 años deberán entrar en compañía de un adulto quien será responsable en todo caso.
6. En el caso que utilicen el servicio de iluminación, el Administrador del Condominio podrá determinar el costo que los usuarios deberán pagar por tal motivo.
7. El procedimiento para el uso y reservación de las canchas será el que determine el Administrador del Condominio y actualice en los medios de difusión pertinentes.
8. El Administrador del Condominio se reserva el derecho de poner fuera de servicio las canchas que sean necesarias para su mantenimiento o para torneos.
9. Solamente el Administrador del Condominio está facultado para organizar torneos.
10. No tendrá derecho al uso de las canchas, el usuario que no se encuentre al corriente en su pago de cuota de mantenimiento al Condominio o Subcondominio respectivo.
11. No se permitirá la presencia en las canchas a aquellas personas que no sean participantes en el juego. Los espectadores deberán ocupar los lugares o espacios específicamente designados para ellos.
12. No se permite masticar chicle, ni fumar en las canchas.
13. Solo se permitirá introducir a las canchas agua o bebidas autorizadas en recipientes desechables o plásticos. No está permitido el ingreso o consumo de bebidas alcohólicas a las áreas deportivas.
14. Queda prohibido pelotear contra los muros divisorios que pudieran ocasionar accidentes o roturas.
15. No se permite la entrada a personas en estado inconveniente que hayan ingerido bebidas embriagantes o utilizado substancias toxicas, o que se encuentren bajo la influencia de algún medicamento, en cuyo caso, el Condominio no se hace responsable de algún accidente ocurrido dentro de las canchas.
16. El Administrador del Condominio se reserva el derecho de asignar un máximo de reservaciones por usuario, a fin de que el uso de las áreas comunes sea equitativo para la mayoría de los habitantes.

Capítulo III. De los Lagos del Condominio Cabo Norte

Artículo 10. OBJETIVO DEL PRESENTE CAPITULO

El presente capitulo tiene por objeto regular el uso, estancia y funcionamiento de los lagos comprendidos en las Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio Cabo Norte.

Sin perjuicio de lo definido en las Disposiciones del Condominio Cabo Norte, se considera que forma parte de los lagos del Condominio Cabo Norte, lo siguiente:

a. Superficie de terreno, descritas en el acta Constitutiva del Condominio Cabo Norte
b. Las áreas que en lo futuro construyan, definan o adquieran los órganos de gobierno del Condominio Cabo Norte y que se señalen como parte de los lagos
c. La urbanización, instalaciones, equipos y en general bienes muebles y contenidos, adheridos o no a lo señalado en los incisos anteriores
d. Los bienes, equipos y cualquier otro contenido para uso exclusivo en los lagos del Condominio Cabo Norte

Artículo 11. DEL USO DE LOS LAGOS DEL CONDOMINIO

Las siguientes disposiciones son de observancia obligatoria para todos quienes hagan uso de las instalaciones o permanezcan en los lagos del Condominio Cabo Norte, adicional a las demás disposiciones del Condominio Cabo Norte y el presente Reglamento:

1. El Condominio no cuenta con personal de salvamento o auxilio médico, por lo que los usuarios del lago son responsables de sus actos, riesgos e integridad.
2. Es obligatorio el uso de chalecos salvavidas durante la estancia y uso de los lagos.
3. El Administrador del Condominio podrá determinar un número máximo de usuarios, embarcaciones o equipos para determinados días y horarios de los lagos del Condominio o de ciertas áreas en específico.
4. Salvo casos específicos en que se requiera registro previo, tendrán preferencia de uso quienes hayan ocupado primero las instalaciones.
5. Para hacer uso de los lagos del Condominio, es indispensable que los usuarios y los propietarios acrediten estar al día en cuanto a los adeudos con el Condominio y el Subcondominio al que pertenezcan y que previamente estén registrados ante los órganos del Condominio, bajo el procedimiento que éstos señalen.
6. Para el acceso a determinadas áreas de los lagos del Condominio, podrán establecerse procedimientos de horarios, días hábiles, áreas limitadas y de registro previo ante el Administrador del Condominio.
7. El Administrador del Condominio está facultado para retirar de los lagos del Condominio, a cualquier persona que perturbe la paz y la sana convivencia, a quien incumpla con las disposiciones de uso de los reglamentos, a quien no esté previamente registrado o autorizado o a quien sea señalado por los demás usuarios como persona que incomode su convivencia.
8. El Administrador del Condominio podrá reservarse el derecho de permitir el acceso a los lagos del Condominio, a personas que previamente hayan generado inconvenientes de cualquier tipo dentro del Condominio o cuya presencia pueda provocar cualquier incidente.
9. El estacionamiento de embarcaciones en la zona de lagos únicamente podrá realizarse en las zonas permitidas y debidamente señaladas para ello. Estacionarse en cualquier otra área faculta sin responsabilidad al Administrador del Condominio a remover el vehículo por cualquier medio y el costo que ello implique será con cargo al propietario responsable del permiso de acceso.
10. Los usuarios de los lagos del Condominio son responsables de mantener limpia el área, depositando la basura en los contenedores dispuestos para ello y cumplir con las normas de limpieza e higiene en todo momento y en general dejar listas las áreas para que los posteriores usuarios puedan hacer uso de ellas. Está prohibido dejar en los depósitos de basura ácidos o materiales inflamables o cualquier otro que sea riesgoso, o que sean generadas en los macrolotes o en las unidades de vivienda.
11. En la zona de lagos del Condominio, está limitado el uso de radios, televisores, reproductores de sonido, y otros equipos que llegue a causar molestias a otros. El Administrador del Condominio podrá solicitar al causante del sonido, a moderar su uso y volumen o tomar las medidas necesarias para mantener un ambiente agradable.
12. Los bienes que lleven o dejen los usuarios a los lagos del Condominio son responsabilidad única y exclusiva de los propietarios, por lo que el Condominio Cabo Norte no se hace responsable de extravío de los mismos.
13. Los lagos del Condominio no podrán ser reservados para uso privado.
14. Se prohíbe fumar en el área de lagos.

15. El administrador del Condominio podrá establecer procedimientos y señalamientos de uso o restricción que fuera necesario para asegurar el adecuado uso y sana convivencia.
16. Para ingresar y poder hacer uso de los lagos del Condominio, los usuarios deberán presentar y tener en todo momento la identificación autorizada por el Condominio. En el caso de pérdida o robo, deberá ser reportada a la administración. El personal de vigilancia, está facultado para solicitar la exhibición de la identificación a cualquier persona que use las instalaciones. Si por cualquier motivo el usuario no tenga en su poder su identificación, deberá dar su número de la unidad de vivienda y el personal de vigilancia a su vez lo cotejara en la administración.
17. Solamente los propietarios de Macrolote o de las Unidades de Vivienda podrán solicitar a la Administración del Condominio el ingreso de hasta 4 (cuatro) invitados de manera simultánea a los lagos del Condominio y solamente por autorización escrita podrá ingresar con número mayor.
18. El horario para permanecer en los lagos del Condominio será determinado por el Administrador del Condominio
19. Los menores de edad solamente podrán permanecer los lagos del Condominio acompañados siempre de un adulto responsable.
20. Los trabajadores de los usuarios no podrán hacer uso los lagos del Condominio y solamente podrán asistir como apoyo de los usuarios.
21. El área y sus alrededores deben dejarse limpios y organizados al finalizar su estadía.
22. El uso es exclusivo para los propietarios de los macrolotes y de las unidades de vivienda y queda prohibido que estos lo presten para eventos de personas o instituciones ajenas
23. Los usuarios no podrán cambiarse de ropa en el área, para ello deberán usar el área apropiada. Está prohibido permanecer o circular topless.
24. Está prohibido el ingreso de alimentos y bebidas.
25. Está prohibido el ingreso con mascotas.
26. Está prohibido usar jabones, aceites, mascarillas o cualquier sustancia, distinta a protectores solares u otras autorizadas por el Administrador del Condominio.
27. No deberán ingresar usuarios con heridas o vendajes.
28. Está prohibido realizar juegos o actividades que generen molestias o pongan en riesgo a los demás usuarios.
29. Queda estrictamente prohibido para los usuarios de los lagos del Condominio:
    a. Introducir cualquier clase de animales o mascotas.
    b. Introducir cualquier tipo de bebida o comida.
    c. Introducir cualquier tipo de objetos o sustancias peligrosas.
    d. Introducir drogas, enervantes, estupefacientes o bebidas alcohólicas
    e. Realizar cualquier acto contrario a la moral y las buenas costumbres.
    f. Vender u organizar ventas, rifas, fijar anuncios o propaganda, o utilizar sus instalaciones para exhibir productos u objetos de comercio. De igual forma se prohíbe reuniones de índole político o religioso.
    g. Introducir sin previo registro del Administrador del Condominio cualquier vehículo a los lagos del Condominio.
    h. Hacer fogatas en la zona de lagos y en general de todo el Condominio
    i. Realizar eventos en las zonas de lagos del Condominio, salvo que sean organizados por el Administrador del Condominio como por ejemplo torneo de pesca entre otros
    j. Bañarse, bucear o nadar en los lagos del Condominio
    k. Está prohibido el uso y resguardo de vehículos motorizados.
    l. No se podrá utilizar los lagos del Condominio para resguardo de embarcaciones que por sus dimensiones o características no estén permitidas por el Administrador del Condominio
    m. Está prohibido practicar kite surf o deportes similares de riesgo, salvo que sea por exhibición debidamente aprobado por el Administrador del Condominio
    n. La pesca es exclusiva para residentes del Condominio, en los días y horarios establecidos por el Administrador del Condominio.
    o. Se prohíbe pesca con redes, explosivos, arpones o similares.
    p. Está prohibida la pesca en los períodos de veda que marque Administrador del Condominio
    q. Se prohíbe verter sustancias de cualquier tipo a los lagos del Condominio
    r. Se prohíbe introducir especies animales y vegetales a los lagos del Condominio sin autorización del administrador del condominio.
    s. Se prohíbe dejar peces, carnadas o cebos, o cualquier instrumento de pesca o embarcación en las áreas verdes del desarrollo.

t. Está prohibido el acceso al lago del condominio Amura para todo aquel que no sea propietario u ocupante de dicho subcondominio.
u. Se prohíbe la pesca en los lagos que indique el Administrador del Condominio.
v. Solamente se permite dos embarcaciones máximo por propietario de unidad de vivienda.

Capítulo IV. De las Áreas Verdes del Condominio Cabo Norte

Artículo 12. OBJETIVO DEL PRESENTE CAPITULO

El presente capitulo tiene por objeto regular el uso y funcionamiento de las áreas verdes comprendidas en las Áreas y Bienes de Uso Común del Condominio Cabo Norte.

Sin perjuicio de lo definido en las Disposiciones del Condominio Cabo Norte, se considera que forma parte de las áreas verdes del Condominio Cabo Norte, lo siguiente:

a. Superficie de terreno, descritas en el acta Constitutiva del Condominio Cabo Norte
b. Las áreas que en lo futuro construyan, definan o adquieran los órganos de gobierno del Condominio Cabo Norte y que se señalen como parte de las áreas verdes
c. La urbanización, instalaciones, equipos y en general bienes muebles y contenidos, adheridos o no a lo señalado en los incisos anteriores
d. Los bienes, equipos y cualquier otro contenido para uso exclusivo en las áreas verdes del Condominio Cabo Norte, incluyendo plantas, árboles, equipos de riego entre otros.

Artículo 13. DEL USO DE LAS AREAS VERDES DEL CONDOMINIO

Las siguientes disposiciones son de observancia obligatoria para todos quienes hagan uso de las instalaciones o permanezcan en las áreas verdes del Condominio Cabo Norte, adicional a las demás disposiciones del Condominio Cabo Norte y el presente Reglamento:

1. El uso de las áreas verdes está limitado únicamente para ser usado como andador pedestre y de vehículos no motorizados, debiendo respetarse los señalamientos de uso restringido que en su caso el Administrador del Condominio Cabo Norte determine conveniente.
2. El Condominio no cuenta con personal de salvamento o auxilio médico, por lo que los usuarios de las áreas verdes son responsables de sus actos, riesgos e integridad.
3. Para hacer uso de las áreas verdes del Condominio, es indispensable que los usuarios y los propietarios acrediten estar al día en cuanto a los adeudos con el Condominio y el Subcondominio al que pertenezcan y que previamente estén registrados ante los órganos del Condominio, bajo el procedimiento que éstos señalen.
4. Para el acceso a determinadas áreas verdes del Condominio, podrán establecerse procedimientos de horarios, días hábiles, áreas limitadas y de registro previo ante el Administrador del Condominio.
5. El Administrador del Condominio está facultado para retirar de las áreas verdes del Condominio, a cualquier persona que perturbe la paz y la sana convivencia, a quien incumpla con las disposiciones de

uso de los reglamentos, a quien no esté previamente registrado o autorizado o a quien sea señalado por los demás usuarios como persona que incomode su convivencia.

6. El Administrador del Condominio podrá reservarse el derecho de permitir el acceso a las áreas verdes del Condominio, a personas que previamente hayan generado inconvenientes de cualquier tipo dentro del Condominio o cuya presencia pueda provocar cualquier incidente.
7. El estacionamiento de vehículos permitidos en las áreas verdes únicamente podrá realizarse en las zonas permitidas y debidamente señaladas para ello. Estacionarse en cualquier otra área faculta sin responsabilidad al Administrador del Condominio a remover el vehículo por cualquier medio y el costo que ello implique será con cargo al propietario responsable del permiso de acceso.
8. Los usuarios de las áreas verdes del Condominio son responsables de mantener limpia el área, depositando la basura en los contenedores dispuestos para ello y cumplir con las normas de limpieza e higiene en todo momento y en general dejar listas las áreas para que los posteriores usuarios puedan hacer uso de ellas. Está prohibido dejar en los depósitos de basura ácidos o materiales inflamables o cualquier otro que sea riesgoso, o que sean generadas en los macrolotes o en las unidades de vivienda.
9. En las áreas verdes del Condominio, está limitado el uso de radios, televisores, reproductores de sonido, y otros equipos que llegue a causar molestias a otros. El Administrador del Condominio podrá solicitar al causante del sonido, a moderar su uso y volumen o tomar las medidas necesarias para mantener un ambiente agradable.
10. Los bienes que lleven o dejen los usuarios en las áreas verdes del Condominio son responsabilidad única y exclusiva de los propietarios, por lo que el Condominio Cabo Norte no se hace responsable de extravío de los mismos.
11. Las áreas verdes del Condominio no podrán ser reservados para uso privado, salvo autorización escrita del Administrador del Condominio.
12. Se prohíbe fumar en las áreas verdes, salvo las áreas determinadas para ello mediante la señalización correspondiente.
13. El administrador del Condominio podrá establecer procedimientos y señalamientos de uso o restricción que fuera necesario para asegurar el adecuado uso y sana convivencia.
14. Para ingresar y poder hacer uso de las áreas verdes del Condominio, los usuarios deberán presentar y tener en todo momento la identificación autorizada por el Condominio. En el caso de pérdida o robo, deberá ser reportada a la administración. El personal de vigilancia, está facultado para solicitar la exhibición de la identificación a cualquier persona que use las instalaciones. Si por cualquier motivo el usuario no tenga en su poder su identificación, deberá dar su número de la unidad de vivienda y el personal de vigilancia a su vez lo cotejara en la administración.
15. El administrador del Condominio podrá establecer horario determinado para permanecer en las áreas verdes del Condominio bajo motivos específicos de mantenimiento o cualquier otro que asegure la integridad de los usuarios.
16. Los trabajadores de los usuarios solamente podrán transitar en las áreas verdes o permanecer en ellas para asistir como apoyo de los usuarios.
17. El área y sus alrededores deben dejarse limpios y organizados al finalizar su estadía.
18. El uso es exclusivo para los propietarios de los macrolotes y de las unidades de vivienda y queda prohibido que estos lo presten para eventos de personas o instituciones ajenas
19. Los usuarios no podrán cambiarse de ropa en el área, para ello deberán usar el área apropiada.
20. El Administrador del Condominio podrá restringir el ingreso de ciertos alimentos o bebidas.
21. El Administrador del Condominio podrá restringir el ingreso de ciertos animales o mascotas o ciertas áreas de tránsito o estancia. Los animales que puedan transitar o permanecer en las áreas permitidas deberán estar siempre en compañía de su propietario con correa y las debidas medidas de seguridad que en su caso determine el Administrador del Condominio. El Administrador del Condominio podrá tomar las medidas que considere pertinentes en caso de incumplimiento del presente numeral.
22. Está prohibido realizar juegos o actividades que generen molestias o pongan en riesgo a los demás usuarios.
23. Queda estrictamente prohibido para los usuarios de las áreas verdes del Condominio:
    a. Introducir cualquier tipo de objetos o sustancias peligrosas.
    b. Introducir drogas, enervantes, estupefacientes o cualquier otra sustancia prohibida en las leyes.
    c. Realizar cualquier acto contrario a la moral y las buenas costumbres.

d. Vender u organizar ventas, rifas, fijar anuncios o propaganda, o utilizar sus instalaciones para exhibir productos u objetos de comercio. De igual forma se prohíbe reuniones de índole político o religioso.
e. Introducir sin previo registro del Administrador del Condominio cualquier vehículo a las áreas verdes del Condominio.
f. Hacer fogatas en las áreas verdes y en general de todo el Condominio
g. Realizar eventos de cualquier índole en las áreas verdes del Condominio, salvo que sean organizados por el Administrador del Condominio con determinados fines comunes
h. Está prohibido el uso y resguardo de vehículos motorizados, o cualquier otro bien que no pertenezca al condominio.
i. Se prohíbe la tala de árboles, corte de plantas o cualquier otro elemento de las áreas verdes, así como la poda, fumigación o fertilización.

Capítulo V. Sanciones

Artículo 14. SANCIONES

El presente reglamento es de aplicación general y exclusiva a los sujetos y casos definidos previamente y el incumplimiento del mismo conlleva las siguientes sanciones:

- **-Amonestación** :
  amonestación por parte del Administrador del Condominio cuando a criterio del mismo la falta haya sido menor sobre lo dispuesto en el presente reglamento.
- **-Amonestación Grave**:
  Las amonestaciones podrán ser graves dependiendo del daño que se cause a las áreas y bienes de uso común y la situación de riesgo por los actos cometidos por el infractor y siempre a criterio del Administrador del Condominio.
- **-Suspensión Temporal:**
  Después de una amonestación grave o de dos amonestaciones el infractor o el propietario en cuestión recibirá un aviso de suspensión. En este caso, el Administrador del Condominio o del Subcondominio notificará al propietario e impedirá el acceso a determinadas Áreas y Bienes de Uso Común y por un tiempo determinado.
- **-Sanciones económicas:**
  El Administrador del Condominio podrá establecer sanciones económicas ante las faltas que se cometan al presente reglamento y que deberán ser cubiertas previamente cuando el infractor desee recuperar sus derechos.
- **-Reposiciones:**

  Todo daño ocasionado a las áreas y bienes de uso común del condominio será reparado inmediatamente por el Administrador del Condominio con cargo al Subcondominio o Subcondómino responsable, ya sea de manera directa o a través de los órganos de gobierno del Subcondominio al que pertenezca. El propietario del macrolote o unidad de vivienda causante de dicho daño deberá pagar a la administración del Condominio el importe correspondiente en un lapso no mayor de 8 días naturales, de lo contrario se le negará el acceso al Condominio, así como al pago de intereses moratorios que en su caso determine el Administrador del Condominio Cabo Norte.