REGLAMENTO INTERIOR DE USO Y CONVIVENCIA REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO “LAJA”

Con fundamento en el artículo once de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Yucatán, se expide el presente Reglamento Interior de Uso y Convivencia del Régimen de Propiedad en Condominio “LAJA”, que regirá la convivencia en el condominio y el uso de las amenidades y áreas, instalaciones y equipos comunes, mismo que será obligatorio para todos los condóminos, ocupantes, familiares directos, personal de la administración, personal de servicio, personal de seguridad y cualesquiera otras personas que por cualquier motivo se encontraren dentro del condominio. Estas disposiciones surtirán efecto a partir de la presente fecha y podrán ser modificadas en los mismos términos establecidos para el Estatuto del Condominio. ----------

ARTÍCULO PRIMERO. DEFINICIONES. Los términos mencionados e incluidos en este Reglamento y en las reglas y regulaciones que emita el Administrador del Condominio o la Asamblea General de Condóminos, deberán entenderse en sus definiciones singulares o plurales naturales y comúnmente aceptadas, excepto por lo que expresamente se prevea en el presente, los cuales deberán ser identificados de acuerdo con las siguientes definiciones: - - - - - - - - - - - - - ----------

I. Administrador: Es la asociación civil denominada “Privada LAJA”, Asociación Civil o, en su caso, la persona física o moral con probada experiencia en la administración de condominios designada por la Asamblea o por el Desarrollador, para desempeñar las funciones de administración del condominio. -

II.- Asamblea de Condóminos: Es el órgano supremo de decisión del condominio y la máxima instancia para la discusión y toma de acuerdos respecto de asuntos de interés para los condóminos, que se integra por todos los condóminos, cuyas determinaciones deben estar siempre de acuerdo con la Escritura Constitutiva del Condominio, con los estatutos y con los Reglamentos interiores del condominio. ----------

III.- Condómino: La persona física o moral propietaria de una o varias unidades de propiedad exclusiva en el condominio y copropietaria, en el porcentaje que señale su cuota de participación, de las áreas y bienes de uso común. ----------

IV. Ingresos especiales: son aquellos no derivados de las cuotas de administración ordinaria o extraordinaria o fondos de reserva, tales como ingresos financieroseingresos por el uso de ciertas áreas comunes. ----------

VI. Personal de la administración del condominio: es que aquel que presta sus servicios para la administración, mantenimiento y operación del condominio.-

VII.-Personal de los proveedores de bienes y servicios: son aquellos que acuden al condominio para proveer, abastecer o entregar bienes o servicios, ya sea a la

administración del condominio o a los condóminos, ocupantes o sus familiaresdirectos.-

VIII.- Personal al servicio de las unidades de propiedad exclusiva: es aquel que presta un servicio directo al condómino, ocupante o sus familiares directos. De una manera enunciativa más no limitativa son los siguientes: empleados domésticos, choferes, personal de seguridad y cualquier otro prestador de servicios personales.----------

IX.- Ocupante: Cualquier persona física o jurídica, distinta al condómino o sus familiares directos, que comparta con el condómino sus derechos de usar y disfrutar una unidad privativa, o a cualquier persona en que se hayan delegado, por cualquier título legal, ya sea público o privado, los derechos de uso y disfrute de la misma. Los Ocupantes pueden ser, de manera enunciativa y no limitativa, invitados, amigos, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios, huéspedes, familiares distintos de los familiares directos o amigos de estos últimos, personal al servicio del condómino y, en general, cualquier otra persona que habite permanentemente en una unidad privativa, de manera conjunta o separada con el condóminotitulardedichaUnidad.----------

ARTÍCULO SEGUNDO. ACCESO DE CONDOMINOS U OCUPANTES- Los condóminos y ocupantes, para ingresar al condominio en sus vehículos deberán utilizar, en el caso de que la administración lo determine, los dispositivos que a costa del propio condómino le proporcione la administración del condominio. Los dispositivos deberán ser fijados en el panorámico de los automóviles y no podrán ser utilizados en automóviles distintos a los registrados previamente en la administración del condominio. El número de dispositivos a registrar por unidad privativa será proporcional al número de vehículos propiedad del condómino, que pernocten permanentemente en la unidad privativa, siendo como máximo cuatro.----------

En caso de que los hubiera, los condóminos u ocupantes serán responsables del uso de los dispositivos de acceso y en caso de extravío, deberán notificarlo a la administración del condominio. Si el condómino u ocupante omitiera notificar a la administración la pérdida o extravío del dispositivo de acceso, será responsable de los daños y perjuicios que esta situación pueda generar a los condóminos o al condominio, independientemente de las sanciones correspondientes aplicables en los términos del presente reglamento. La administración del condominio le entregará un nuevo dispositivo, cuyo costo deberá ser pagado previamente por el condómino u ocupante.---

Los condóminos u ocupantes, personal de servicio, trabajadores, proveedores, etcétera; que pretenda ingresar al condominio caminando lo deberán hacer obligatoriamente por el acceso peatonal habilitado para tal efecto, debiendo registrarse y acatar las normas de seguridad que dicte la administración al respecto. ----------

ARTÍCULO TERCERO. ACCESO DE VISITANTES PEATONALES. Para que los visitantes ingresen al condominio, el condómino u ocupante deberán previamente autorizarlo mediante una llamada telefónica a la caseta de vigilancia o en su caso avisar con antelación al personal de seguridad. De igual manera se podrá llevar un pre-registro de visitantes frecuentes autorizados por el condóminouocupante.- ----------

Los visitantes que ingresen al condominio, deberán identificarse en la caseta de vigilancia respectiva y entregar al personal de seguridad una identificación oficial con fotografía, misma que le será devuelta al salir del condominio. Si no se cumpliera con este requisito el personal de seguridad podrá impedir el acceso del visitante, salvo que lo autorice el condómino u ocupante, quedando bajo responsabilidad de este.----------

Los condóminos u ocupantes, serán responsables del registro de sus visitantes así como de cualquier daño o perjuicio que estos pudieran causar al condominio o a las áreas privativas y comunes del mismo. ----------

Queda expresamente prohibido el ingreso al condominio de vendedores ambulantes. En el caso de repartidores de comidad rápida o de servicios, su acceso debera contar con previa autoriación del condómino correspondiente.----------

ARTÍCULO CUARTO. ACCESO DE VEHICULOS. Cualquier persona que pretenda ingresar al condominio en un vehículo, como proveedor de un servicio ya sea de uso particular, servicio de transporte, taxis, uber o cualquier servicio público o privado, deberá previamente identificarse con el personal de seguridad de la caseta de acceso al condominio; si no se cumpliera este requisito el personal de seguridad no permitirá el acceso del vehículo, salvo que lo autorice el condómino u ocupante, quedando bajo responsabilidad de este.----------

En ningún caso, estos vehículos podrán permanecer estacionados en el condominio. -----

ARTÍCULO QUINTO. ESTACIONAMIENTO. Para su uso se seguirán las siguientes reglas:---

a) A cada unidad privativa se le asignaran sus espacio (s) de estacionamiento respectivos. El condominio cuenta en su parte exterior con un área de estacionamiento adicional para familiares o visitantes. El número máximo de vehículos propios o de visitantes que los condóminos u ocupantes puede tener al interior del condominio es el número de automóviles que quepan en sus espacios de estacionamiento asignados. Asimismo queda estrictamente prohibido tener en los los lugares de estacionamiento asignados, vehículos inoperables o chocados por consecuencia, no podrán desmantelarse o repararse en ningun lugar de estacionamiento sea adentro o afuera del LAJA. Tampoco se autoriza estacionar automóviles y/o cualquier otro tipo de vehículos motorizados o de remolque en los lugares de estacionamiento, de forma permanente.----------

En el caso de los visitantes, la regla general es estacionar sus vehículos afuera del condominio. Los cajones de estacionamiento ubicados en las áreas comunes exteriores no podrán ser utilizados por los condóminos para su uso personal, son única y exclusivamente para estacionar vehículos de los visitantes de las áreas privativas o comunes, durante el tiempo de su visita. El personal de los proveedores de servicios públicos de agua, energía eléctrica, basura y gas no tendrán restricción alguna para ingresar al condominio, siempre y cuando su ingreso sea en cumplimiento de sus funciones.----------

Los lugares de estacionamiento sólo podrán ser empleados para el estacionamiento de vehículos incluyendo motocicletas y no para el almacenamiento de algún tipo de bien mueble.

b) La administración no se hace responsable de los objetos que estén en el interior de los vehículos, ni del robo del mismo o de los daños que le puedan ser causados por un tercero. ----------

c) Ningún condómino u ocupante del inmueble podrá utilizar o entorpecer las circulaciones, dejando en ellas objeto alguno que dificulte el tránsito de personas o vehículos, ya que estos servicios están destinados al uso común. ----------

ARTICULO SEXTO.- VIALIDADES. El uso de las vías de tránsito está restringido a la circulación de vehículos automotores cuyo peso no exceda de dos toneladas, salvo aquellos autorizados por el Administrador para la ejecución de algún trabajo específico en el condominio; quedan exceptuados los camiones recolectores de basura, los camiones que dan servicio de agua y gas. ----------

En las areas de estacionamiento y vialidades , no podrá realizarsela reparación de vehículos; cambios de aceites o similares así como tampoco podrán estacionarse remolques, lanchas, wave runners, o vehículos similares. ----------

La velocidad máxima de circulación vehicular dentro del condominio es de 10 kilómetros por hora en cualquier día y horario. Deberán asimismo respetarse las demás disposiciones legales aplicables, así como los señalamientos existentes dentro del condominio----------

En el interior del condominio está terminantemente prohibido.----------

a) Tirar desperdicios/basura a la calle.----------

b) Conducir vehículos con escape abierto o ruidoso o que emitan contaminantes en forma notoria.----------

c) Hacer uso del claxon.----------

d) Que menores de edad conduzcan automotores o motocicletas, excepto cuando la conducción se realice bajo las normas contenidas en el Reglamento de Tránsito del Estado. ----------

Todo condómino u ocupante debe evitar que suenen indebidamente, las alarmas de carro, en caso contrario el Administrador podrá solicitar que retiren el vehículo.----------

Todos los vehículos automotores darán preferencia de paso a peatones en cualquier punto de cruce y en los andadores instalados.----------

En toda el área del condominio queda estrictamente prohibida la circulación de motos y cuatrimotos y de cualquier otro tipo vehículo de combustión interna que carezca de placas expedidas por las autoridades de tránsito y/o manejadas por menores de edad. No esta permitida la circulación de motocicletas internamente, solamente para acceso y salidad del condominio. Tampoco está permitida la impartición de clases de manejo al interior del condominio.---------- ----------

En cualquier horario, está prohibido el uso de los sistemas de sonido de cualquier automóvil, que produzcan cause molestias a terceros. ----------

ARTICULO SEPTIMO. FIESTAS Y REUNIONES EN EL CONDOMINIO

El Condómino, ocupante y familiar directo que celebre una fiesta o reunión en su área privativa. Para efectos de controlar el acceso al condominio, se deberá de proporcionar al personal de seguridad, una lista de los invitados.----------

ARTÍCULO OCTAVO. INVITADOS. Los invitados a la fiesta o reunión deberán permanecer en el interior de la unidad privativa de su anfitrión, quedando prohibido permanecer en las banquetas, vialidades, deambular por las áreas comunes del condominio o en el espacio de cualquier otra unidad privativa. ----------

ARTÍCULO NOVENO. HORARIOS. Los condóminos u ocupantes podrán celebrar fiestas o reuniones en sus unidades privativas, siempre y cuando el nivel de sonido o ruido no rebase los sesenta decibeles y en un horario que no podrá exceder de la 01:00 AM de lunes a jueves y de las 02:00 AM los viernes y sábados.Los domingos el horario máximo es hasta las 11:00 PM----------

ARTÍCULO DECIMO. MASCOTAS.- No se permitirá a los condóminos u ocupante tener o traer consigo animales diferentes a perros y gatos, o bien distintos a los considerados como mascotas domesticadas. No se permiten animales que sean venenosos, nocivos, peligrosos o salvajes; para el caso de perros, no podrán estar en las areas comunes perros de razas gigantes o peligrosas, tales como rottweiler, mastín, dóberman, bull terrier, aún cuando sean versiones pequeñas o “minis” de tales razas. Los visitantes no podrán traer animal alguno al condominio. En ningún caso se podrá tener más de dos mascotas por unidad privativa.----------

Los condóminos u ocupantes que tengan perros, gatos o mascotas que causen cualquier tipo de molestia o bien, sean agresivos o peligrosos para con otros condóminos u ocupantes, el Administrador primeramente apercibirá de esta circunstancia al condómino u ocupantes y en caso de que esto continúe, a solicitud del propio Administrador, deberán retirarlos definitivamente y de inmediato del condominio. Las mascotas por ningún motivo podrán circular sin sus dueños ni estar en las áreas comunes solos y siempre deberán tener correas para su debido control.----------

En caso de que mascotas estén circulando sueltas por el condominio, el personal de vigilancia tendrá la facultad de capturarlas y serán entregadas a la autoridad correspondiente. Si la mascota es reclamada antes de ser entregada a la autoridad

competente, el propietario de ésta, se hará acreedor a sanción impuesta por el Administrador. ----------

El dueño de la mascota será responsable de limpiar los residuos orgánicos o heces fecales que sus mascotas dejen en cualquier área del condominio ya sea privada o común, así como de cualquier deterioro que pudieren causar. ----------

Si una mascota ataca o muerde a cualquier persona dentro del condominio, deberá ser retirado del mismo en forma permanente obligándose el dueño del mismo a cubrir los gastos médicos en que incurra la persona afectada. ----------

El Administrador tendrá en todo momento, si se amerita, la facultad de prohibir las mascotas o animales dentro de las areas comunes del Condominio, a su solo juicio, así como de limitar o condicionar su estancia.----------

ARTICULO DECIMO PRIMERO. MANEJO Y CONTROL DE BASURA DENTRO DEL CONJUNTO. La basura se clasificará en tres tipos, en orgánica, inorgánica y reciclable. Todos los condóminos u ocupantes clasificarán la basura dentro de sus áreas privativas en bolsas de acuerdo a las normas y disposiciones que emita al respecto la autoridad municipal y depositadas en el exterior, obligatoriamente en basureros o contenedores de plastico con tapa.----------

Los condóminos deberán responsabilizarse de la recolección de la basura dentro de las áreas privativas que les corresponden, la administración del condominio se hará cargo exclusivamente de la basura de las áreas de uso común del mismo condominio----------

El Administrador, señalará los días y horas para sacar la basura, misma que deberá ser depositarda obligatoriamente en basureros o contenedores de plástico con tapa. El horario para sacar la basura se hará del conocimiento de los condóminos u ocupantes, por conducto de comunicados que serán entregados en sus áreas privativas, correo electrónico o colocados en lugares visibles del condominio.----------

Los residuos peligrosos, voluminosos, o cajas se deberán de empacar en forma compacta, amarrándola. Las cajas de cartón que sean desechadas deberán desarmarse formando atados.----------

No se permitirá sacar como basura, el cascajo, materiales de construcción, maderas y cualquier material que se considere sobrante de cualquier obra así como de mudanza que se realice en la unidad privativa, siendo responsabilidad del condómino u ocupante contratar su desalojo. En el caso de desperdicios consistentes en escombros, material de construcción y productos de demoliciones, basura de jardinería, palmeras, entre otros, estos deberán ser desalojados del condominio por el propio condómino.----------

ARTÍCULO DECIMO TERCERO. MUDANZAS. El Administrador establecerá los días y horario en que podrán realizarse mudanzas y expedirá al Condómino u ocupantes la

correspondiente carta de autorización; para estos efectos el condómino u ocupantes que pretenda realizar una mudanza deberá notificar previamente y por escrito al Administrador del Condominio con tres días de anticipación y simultáneamente deberá entregar al Administrador, en concepto de depósito en garantía, un importe equivalente a dos cuotas de mantenimiento que estuvieren vigentes, para garantizar los desperfectos ocasionados por mudanzas o por el personal contratado a este fin a las áreas comunes del condominio o a otros condóminos en su persona, en sus bienes o en su unidad privativa. En el caso de que los desperfectos causados excedan del importe del depósito en garantía, el condómino u ocupantes queda obligado a pagar la diferencia del monto de los daños causados. ----------

Si el condómino u ocupantes no efectúa el depósito en garantía, el Administrador no expedirá la autorización para que se efectué la mudanza y se impedirá el acceso al condominio de los muebles y del personal a su cargo, sin responsabilidad alguna para el Administrador.----------

ARTICULO DECIMO CUARTO. - PERSONAL. El personal al servicio de los condóminos, de la administración del condominio y de los proveedores del mismo, deberá observar las siguientes normas de seguridad: ----------

a) Todo paquete u objeto que pretenda sacarse del condominio en poder de una persona diferente al condómino u ocupantes, debe ser autorizado por los mismos.----------

b) Los condóminos u ocupantes, deberán informar a la administración cada vez que haya cambio o sustitución de personal a su servicio en los formatos de registro que establezca la administración del condominio. En caso de no hacerlo, el condómino u ocupantes será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionaren. ----------

c) El personal de la administración no podrá llevar objetos, paquetes, bolsas con compras, entre otros, a las unidades privativas, ni prestar servicios personales a los condóminos,ocupantes o familiaresdirectos.----------

d) El personal de la administración podrá llamar la atención de toda persona que juegue en las áreas comunes que están vetadas para tal efecto, o que ejerza alguna actividad expresamente prohibida. ----------

ARTÍCULO ARTICULO DECIMO QUINTO. MENORES. Los condóminos u ocupantes serán responsables de la conducta de sus hijos menores y pagarán el importe de los daños que ocasionen. Los menores de edad que se encuentren en las áreas comunes del condominio deberán siempre estar acompañados de un adulto que los vigile y se responsabilice de los mismos. La Administración no cuenta con servicio de cuidadores y/o niñeras por lo que no será responsable de accidentes ni incidentes. ----------

LINEAMIENTOS ÁREAS COMUNES PRIVADA LAJA

ÁREAS COMUNES. El Condominio cuenta, entre otras, con las siguientes ÁREAS COMUNES:----------

a) Gimnasio----------
b) Salón-Bar. ----------
c) Baños comunes.----------
d) Áreas verdes .----------
e) Terrazas amuebladas debajo de la estructura.----------
f) Estacionamientos visitas.----------

Para hacer uso de las instalaciones de las áreas comunes, el condómino u ocupantes deberá estar necesariamente, en todo momemento, presente con sus invitados y/o ocupantes. ----------

Cuando las instalaciones de las áreas comunes se encuentren saturadas, lo que implicaría que no se pueda hacer uso de las mismas de forma confortable y segura, siempre tendrán prioridad de acceso los condóminos sobre los visitantes. ----------

Las areas comunes son areas libres de humo. En las mismas deberán fijarse en lugares visibles, avisos o símbolos que expresen la prohibición de fumar e identifiquen las áreas donde esté permitido fumar. Fuera de las áreas reservadas para fumadores no deberán existir ceniceros de ningún tipo.----------

A los condóminos u ocupantes que no se encuentren al día en el pago de sus coutas de administración se les podrán restringir los servicios que presta la Administración. ---------
---

La administración podrá modificar los horarios de funcionamiento y días de uso de las instalaciones y áreas comunes, sin que para ello requiera acuerdo de la Asamblea de Condóminos.----------

HORARIOS. De manera general, el horario de servicios de las áreas comunes es como sigue:

De lunes a domingo:

Gimnasio	6:00 AM a 9:00 PM

Salón Cafetería Bar:

Lunes a jueves	07:00 AM a 10:00 PM.
Viernes y sábado	7:00 AM a 12:00 AM.
Domingo	7:00 AM a 8:00 PM

(únicamente en caso de eventos, el horario será más amplio)

Resto de las áreas.	6:00 AM a 12:00 AM

La administración podrá modificar estos horarios y/o en su caso, limitar el uso de las instalciones en horarios asignados al mantenimiento de las mismas. ----------

CASAS EN ARRENDAMIENTO. Si un condómino otorga en arrendamiento o por cualquier título legal, otorga el uso o posesión de su unidad privativa, a partir de la fecha del contrato, dicho condómino y sus familiares ya no podrán hacer uso de las instalaciones de las áreas comunes. Durante la vigencia del contrato correspondiente solo podrán hacer uso de las instalaciones los ocupantes que habiten permanentemente dicha unidad.----------

GIMNASIO. El gimnasio es para el uso exclusivo de los condóminos y ocupantes, bajo ninguna circunstancia puede ser utilizada por personas distintas a ellos, con excepción de los casos autorizados por la Administración del condominio.----------

Los condóminos y ocupantes, podrán hacer uso de los diferentes equipos que se tienen a su disposición, debiendo observarse un adecuado y cuidadoso manejo de los mismos. La utilización de caminadora, remadora y eliptica, así como de los demás aparatos, se efectuará por un máximo de cuarenta y cinco minutos, cuando haya otras personas esperando.----------

No se permite la utilización del gimnasio para menores de quince años de edad, razón por la cual, en cualquier momento el personal de la Administración o vigilantes, podrán solicitar a cualquier persona que acredite su edad para tener acceso al mismo, solicitando en todo caso a los menores de ésta edad desalojar el área.----------

El uso del gimnasio se regirá por lo siguiente: a) No se permite apartar o reservar equipos.

b) No podrá ser utilizadas bajo ninguna circunstancia para fiestas o reuniones de ninguna naturaleza, las instalaciones y/o el equipo del gimnasio. ----------

c) Los usuarios del gimnasio deberán utilizar vestimenta adecuada tales como: playera, zapatos tenis, shorts o pants deportivos, así como toallas dentro de las áreas de entrenamiento.----------

d) No se permite introducir ningún tipo de bebida ni comida al área de entrenamiento, con excepción de envases especialmente diseñados para beber agua y bebidas energéticas.----------

e) No se permite introducir mascotas de ningún tipo y/o dejarlas en lugares cercanos a estasi nstalaciones.----------

f) Los objetos personales son responsabilidad de sus propietarios, no de la administración.----------

g)Está prohibido el uso de lenguaje altisonante en el gimnasio.----------

h) El gimnasio no podrá ser utilizado por personal de servicio de los condóminos, ni por el personal de la administración.----------

i) No se podrá utilizar el gimnasio en estado de intoxicación alcohólica y de estupefacientes. El administrador o el personal a su cargo, a su juicio podrá obligar a abandonar tales instalaciones a quienes se encuentren en este estado.----------

La administración del condominio y/o el desarrollador en su caso, no se hace responsable de ningún accidente dentro de las áreas y bienes comunes, los riesgos son por cuenta de cada Condómino u ocupante.----------

SALÓN-BAR. El condominio cuenta con un salón-bar con capacidad para 40 personas, con área de servicios y baños. El horario de uso es de lunes a jueves de 07:00 AM a 10:00 PM. Viernes y sábados de 7:00 AM a 12:00 AM. Los domingos de 7:00 AM a 8:00 PM.----------

Para el uso del salón-bar, el condómino u ocupantes deberán de reservar previamente en la administración del condominio, o a través de los medios electrónicos que señale la propia administración, con una anticipación máxima de seis meses y mínima de veinticuatro horas, siempre sujetos a disponibilidad. La solicitud de uso deberá hacer explícito el número de personas que ingresarán al condominio sin rebasar estos últimos el máximo permitido. Los invitados a un evento en este salón deberán de estacionar sus vehículos al exterior del condominio o en caso el condómino u ocupantes contratará el servicio de valet parking para su evento, estacinando siempre los vehiculos al exterior del condominio. No podrán bajo ningún motivo estacionar en el estacionamiento interior. El condómino u ocupantes que contrate al valet parking será responsable del servicio que este preste, así como de los daños y perjuicios que el mismo pudiera causar a los usuarios, sus vehículosoalcondominio.----------

El condómino u ocupantes podrá solicitar la reservación de un evento en el que pueda participar con su familia e invitados con el carácter de exclusividad, siempre y cuando esté al corriente de los pagos de la cuota de mantenimiento. La solicitud o reserva debe hacerse con anticipación para ser aprobada por la Administración. Se tendrá derecho a un número determinado de reservas por año por unidad privativa que autorice la Administración. Los eventos tendrán una duranción máxima de seis horas. La reserva del salón de usos múltipes no incluyen el las terrazad bajo la estructura del lado de la alberca, la alberca, el gimnasio ni la cancha de padel.----------

Solo se podrán llevar a cabo eventos que tengan como beneficiario al condómino y/o ocupantes, además de aquellas juntas y asambleas necesarias en beneficio del condominio. Queda estrictamente prohibido realizar en el salón-bar eventos de carácter político, de trabajo de algún condómino o religioso.----------

La Administración del condominio podrá organizar en el salón-bar, eventos tendientes a la integración de los habitantes del condominio.----------

El uso de equipos de sonido contratados para estos eventos deberá limitarse al interior del salón y no podrá excederse de sesenta decibeles, además que por ningún motivo podrá instalarse bocinas en el exterior del salón. ----------

Los daños a terceros y desperfectos materiales que sufra el salón-bar o cualquier área del condominio, como resultado del evento realizado por el condómino u ocupantes, serán cubiertos en su totalidad por el solicitante, realizando el pago correspondiente a la Administración en un plazo de tres días hábiles para reparar los daños, tal y como se especifica en la carta responsiva que el condómino u ocupante suscriba al momento de la reserva. La Administración, a la brevedad posible, hará uso del pago exclusivamente para la reparación del daño específico.----------

El Condómino u ocupantes que desee utilizar el salón-bar para un evento privado, conjuntamente con la solicitud de uso y la carta responsiva, deberá entregar al administrador del condominio un depósito en garantía hasta por el importe de tres cuotas de mantenimiento ordinario que estuvieren vigentes al momento de realizarse el evento. Dicho depósito le será reembolsado al condómino u ocupantes, una vez que el administrador o el personal que este designe, verifiquen que no se causó daño alguno a las instalaciones. En caso de existir cualquier desperfecto, descompostura, rotura o rayones, el administrador lo notificará al condómino u ocupante que haya realizado el evento y procederá de inmediato a realizar las reparaciones o limpieza que fueren necesarias y hasta en tanto los desperfectos estén reparados podrá el administrador reembolsar al condómino u ocupante la diferencia entre el monto de los arreglos y el depósito en garantía. Si el importe del depósito en garantía no alcanza para cubrir el importe de los arreglos, el condómino u ocupante que realizó el evento queda obligado a pagar al administrador, de inmediato, la diferencia existente. ----------

La falta de pago del depósito en garantía implicará que no se podrá usar el área común a la que tales depósitos estén destinados.----------

El uso del salón-bar tendrá la cuota de recuperación que fije la administración del condominio.----------

El mobiliario, mesas, sillas o cualquier otro que requiera para uso en el evento, es responsabilidad del condómino u ocupante que utilice el salón-bar. Está prohibido ubicar cualquier mobiliario, equipo o inflable en la terraza que se encuentra al frente del salón-bar, así como en las areas verdes y espacios externos del mismo. No está permitida la instalación de piñatas como tampoco está permitido cocinar o establecer cualquier mobiliario de cocina fuera del área que para tal efecto se designe.----------

Con el fin de garantizar un uso equitativo de las áreas comunes para todos los condóminos, ocupantes y familiares directos, casa unidad privativa tendrá derecho a reservar para uso particular hasta 5 veces en un año el salón-bar. (una de martes a jueves y dos en viernes o sábado) No obstante la administración podrá limitar el número de reservas por cada unidad privativa así como establecer los períodos y horarios de reserva

del salón-bar. De igual manera la administración podrá negar el uso o la reserva de estas áreas comunes a condóminos, ocupantes, familiares directos e invitados que no las utilicen de acuerdo a su naturaleza y/o no cumplan las reglas que establece este reglamento.----------

BAÑOS. El área de áreas comunes cuenta en sus instalaciones con baños de hombres y mujeres. Solamente los condóminos, ocupantes o visitantes de éstos, acreditados en la Administración del condominio, podrán utilizar los baños de uso común ubicados en el área de áreas comunes. Los niños o niñas menores de seis años usarán siempre los baños acompañados en toda ocasión por un adulto. ----------

La administración del condominio y/o el desarrollador en su caso, no se hace responsable de ningún accidente dentro de las áreas y bienes comunes, los riesgos son por cuenta de cada Condómino u ocupantes.- - - - - - - - - - - - - - - - ----------

AREAS VERDES. Los parques, áreas verdes, terrazas y áreas de recreación ubicadas en las áreas comunes son para el beneficio de todo el condominio, en tal virtud, queda estrictamente prohibido celebrar en las mismas, fiestas o reuniones exclusivas de algún condómino, ocupantes o familiar directo, tirar basura, encender fogatas o modificarlas sin autorización de la administración del condominio. La Administración del condominio podrá establecer reglas adicionales para el uso de estas áreas así como del equipamiento de las mimas.- ----------

No se podrán instalar juegos inflables en estas áreas. ----------

TERRAZAS AMUEBLADO BAJO LA ESTRUCTURA. Esta área común podra ser reservada para uso particular.----------

Esta área está equipada con mobiliario, mismo que estará bajo la responsabilidad exclusiva de quien los utiliza o del condómino que lo utiliza. ----------

El horario de funcionamiento será determinado por la Administración del condominio. --

Queda prohibido utilizar aparatos eléctricos de cualquier naturaleza, bocinas, o reproductores de música que no sean conectados a los equipos de amplificación de sonido ambiental ya instalados en el pabellón.----------

No se permiten las mascotas en esta área.----------