

## “ANEXO B”

### **REGLAMENTO INTERIOR DE USO Y CONVIVENCIA REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO “ÁRBOREA”**

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 “Árborea”, que regirá la convivencia en el condominio y el uso de las amenidades y áreas comunes, instalaciones y equipos, mismo que será obligatorio para todos los condóminos, ocupantes, 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. -----

#### **CAPITULO PRIMERO DEFINICIONES**

**ARTÍCULO UNO. 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 persona física o moral designada por la Asamblea para desempeñar las funciones de administración del condominio. -----

II.- **Asamblea de Condóminos:** Es el órgano supremo del condominio de decisión del condominio y la máxima instancia para la discusión y toma de acuerdos respecto de asuntos de interés para los condóminos.-----

III.- **Condómino:** Es cualquier persona, física o moral, que sea propietaria, fideicomisaria o tenga de cualquier forma derechos de propiedad de un condominio y copropietaria, en el porcentaje que señale su cuota de participación, de las áreas y bienes de uso común.-----

IV.- **Depósito en garantía:** Es la cantidad que los condóminos u ocupantes deberán entregar por adelantado al Administrador, de conformidad con el presente Reglamento para: 1) garantizar el pago de las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias y fondos de reserva cuando el condómino otorgue el

uso de su unidad privativa a un tercero; 2) como garantía para cubrir desperfectos ocasionados por mudanzas; 3) como garantía de la ocupación de las áreas comunes sujetas a reserva en los términos del presente reglamento. - - - - -

V. **Familiares directos.** Se entiende por familiares directos del condómino u ocupante, a los que habiten permanentemente en el condominio, entre otros, al cónyuge, hijos, padres, nietos y suegros.- - - - -

VI. **Cuotas de recuperación:** son aquellos no derivados de las cuotas de administraciones ordinarias, extraordinarias o fondos de reserva por el uso de ciertas áreas comunes. - - - - -

VII.- **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 de propiedad exclusiva 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, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios y, en general, cualquier otra persona que habite permanentemente en una unidad privativa, de manera conjunta o separada con el condómino titular de dicha Unidad.- - - - -

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

IX.- **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 familiares directos.- - - - -

X.- **Personal al servicio de las áreas privativas:** 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. - - - - -

XI.- **Sanción:** Es la pena que está obligado a cubrir cualquier infractor de la Ley, la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio, las escrituras de compraventa, los contratos de arrendamiento o cualquier otro título legal por el cual se otorgue el uso o goce de una unidad privativa a un tercero, el presente reglamento o de cualquier otra regla o regulación que emita el Administrador del Condominio o la Asamblea General de Condóminos, ya sea un condómino,

ocupante o los familiares directos o visitantes de los mismos, por virtud del incumplimiento que corresponda.-----

XII.- **Visitante:** Toda persona que accede al condominio, apoyada en la invitación general formulada por un condómino, ocupante, familiar directo u ocupante y que por ese solo hecho queda obligado a acatar las disposiciones del Estatuto del Condominio, del presente Reglamento, y las reglas y regulaciones que emita el Administrador o la Asamblea General de Condóminos. - -----

## **CAPITULO SEGUNDO ACCESO AL CONDOMINIO**

**ARTÍCULO DOS. ACCESO DE CONDOMINOS U OCUPANTES.-** Los condóminos u ocupantes y sus familiares directos, para ingresar al condominio en sus vehículos deberán utilizar los dispositivos electrónicos que a costa del condómino le proporcione la administración del condominio. Los dispositivos electrónicos 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 electrónicos a registrar por unidad privativa será proporcional al número de vehículos que pernocten permanentemente en la unidad privativa, siendo como máximo cuatro.-----

Los condóminos u ocupantes serán responsables del uso de los dispositivos electrónicos 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 electrónico 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 y sus familiares directos, 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. Queda estrictamente prohibido el acceso de peatones a través del área de acceso vehicular. -----

**ARTÍCULO TRES. ACCESO DE VISITANTES.** Para que los visitantes ingresen al condominio, el condómino u ocupante o sus familiares directos deberá

previamente autorizarlo mediante una llamada telefónica a la caseta de vigilancia o en su caso avisar con antelación al personal de seguridad. - - - - -

Los visitantes que ingresen al condominio, ya sea por el acceso peatonal o por el acceso vehicular 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 impedirá el acceso del visitante. - - - - -

Los condóminos u ocupantes, serán responsables de cualquier daño o perjuicio que puedan causar sus visitantes al condominio o a las áreas privativas del mismo. - - - - -

Queda expresamente prohibido el ingreso al condominio de vendedores ambulantes. - - - - -

Por ningún motivo se permitirá el ingreso de visitantes o personas extrañas sin ser identificadas previamente y autorizadas por un condómino, ocupante o familiar directo. El personal de vigilancia, podrá realizar labores de inspección interna y externa a los vehículos de los visitantes y/o proveedores. - - - - -

Estará prohibida la entrada de peatones por el acceso vehicular del condominio. - -

**ARTÍCULO CUATRO. 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 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. - - - - -

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

**ARTÍCULO CINCO. FIESTAS Y REUNIONES EN EL CONDOMINIO. ARTÍCULO**  
El Condómino, ocupante o familiar directo que celebre una fiesta o reunión en su unidad de propiedad exclusiva o en las amenidades o áreas de equipamiento que se puedan destinar a tal fin, deberá de proporcionar al personal de seguridad, una lista de los invitados a efectos de controlar el acceso al condominio. - - - - -

En todo caso, los invitados a la fiesta o reunión deberán permanecer en el interior de la unidad de propiedad exclusiva de su anfitrión o en las amenidades o áreas de equipamiento que se puedan destinar a tal fin, quedando prohibido permanecer en las banquetas, vialidades, deambular por las áreas comunes del condominio o en el espacio de cualquier otra unidad de propiedad exclusiva. - - - - -

Los condóminos u ocupantes podrán celebrar sus fiestas o reuniones en sus unidades de propiedad exclusiva, en un horario que no podrá exceder de las 3:00 AM. Las fiestas o reuniones que se realicen en las amenidades del condominio o en las áreas de equipamiento que se puedan destinar a tal fin, tendrán el horario que al efecto determine la administración del condominio.- - - - -

### **ESTACIONAMIENTO**

**ARTÍCULO SEIS. ESTACIONAMIENTO.** El condominio cuenta con cajones de estacionamiento. Para su uso se seguirán las siguientes reglas: - - - - -

a) Cada unidad de propiedad exclusiva deberá contar con un área de estacionamiento interior con capacidad mínima de un vehículo por cada recámara. El número máximo de vehículos que los condóminos u ocupantes puede tener al interior del condominio es el número de automóviles que quepan en su cochera más dos, estos sólo podrán ser estacionados frente a la unidad privativa de su propietario y en los cajones de estacionamiento con los que cuenta el condominio. Asimismo queda estrictamente prohibido tener en las cocheras o frentes de de casa, vehículos inoperables o chocados por consecuencia, no podrán desmantelarse o repararse vehículos en el interior de las unidades de propiedad exclusiva o al frente de estas. Queda estrictamente prohibido estacionar autos frente a fachadas de las unidades de propiedad exclusiva vecinas así como en camellones, jardines, tampoco se autoriza estacionar automóviles y/o cualquier otro tipo de vehículos motorizados o de remolque en las calles de forma permanente. - - - - -

Las cocheras sólo podrán ser empleadas para el estacionamiento de vehículos. -

b) El condominio cuenta con cajones de estacionamiento para los visitantes, los cuales no podrán ser asignados de manera exclusiva a ninguna de las unidades de propiedad exclusiva, ya sea para el uso del condómino, de sus visitantes o de su personal. En caso de que el visitante no hiciera uso del estacionamiento asignado para tal fin, su vehículo deberá permanecer en las cocheras de los condóminos que visiten, en el espacio del frente de la unidad privativa correspondiente o fuera del condominio, para lo cual el visitante deberá seguir las

indicaciones señaladas por el personal de seguridad en turno, estacionando su vehículo en el lugar que éste último le indique. - - - - -

El espacio del estacionamiento es para uso momentáneo mientras el condómino, ocupante o visitante, se encuentra como visitante de alguna de las unidades de propiedad exclusiva, de la casa club o de las áreas de equipamiento, obligándose a desocuparlos en el momento de finalizar su actividad, por lo que no se permitirá la utilización de dichos espacios para dejar vehículos por un tiempo mayor al que permanezca en las instalaciones, reservándose la Administración el derecho de solicitar a la autoridad de tránsito, el retiro del vehículo y su traslado al corralón correspondiente. - - - - -

Los condóminos u ocupantes deben velar por el buen uso y mantenimiento de los estacionamientos del condominio, en caso de derrames de aceite, gasolina u otra sustancia propia del vehículo en el área de estacionamiento deberán proceder inmediatamente a su remoción y limpieza. Ni el Desarrollador, ni la Administración del condominio ni el comité de vigilancia serán responsables de cualquier daño, pérdida o robo, ya sea total o parcial, 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. - - - - -

El uso y aprovechamiento de los cajones de estacionamiento para visitantes se ajustará a lo siguiente: - - - - -

a) Sólo podrán ser utilizados por los visitantes que acudan al condominio, sin embargo ningún cajón de estacionamiento estará asignado en forma exclusiva a unidad de propiedad exclusiva alguna. - - - - -

b) No podrán ser utilizados para estacionar los vehículos que utilice el personal del condominio, el personal de seguridad, chóferes o personal de servicio de los diferentes condóminos u ocupantes. - - - - -

c) Cada vehículo deberá ocupar el espacio marcado para tales efectos, por lo que ningún vehículo podrá indebidamente sobrepasar los límites que se marquen para cada lugar u ocupar más de un espacio, ni entorpecer o dificultar la entrada o salida de los restantes vehículos a dichas áreas. - - - - -

d) Una vez que el vehículo se hubiere estacionado adecuadamente, no podrá permanecer persona o animal alguno en su interior. - - - - -

e) Ningún vehículo podrá permanecer estacionado en estas áreas por más de veinticuatro horas y en caso de permanencia, el mismo podrá ser retirado a

solicitud del Administrador por la autoridad competente con cargo al propietario del vehículo.-----

f) Ni el Desarrollador, ni el Administrador del condominio ni el comité de vigilancia serán responsables de cualquier daño ya sea total o parcial, pérdida o robo de cualesquiera de los vehículos que se encuentren en los cajones de estacionamiento para visitantes.-----

Todo vehículo que se encuentre estacionado en lugares prohibidos o en lugares que no hayan sido asignados podrán ser removidos del conjunto por cuenta y riesgo del propio propietario; para tal efecto se llamará a una grúa.-----

Queda estrictamente prohibido el uso de las áreas de estacionamiento para el lavado de vehículos.-----

Si se suscitara una infracción, un hecho o accidente de tránsito en los estacionamientos del condominio, se aplicarán las leyes, disposiciones legales y reglamentarias aplicables para estos efectos, por lo que el condómino, ocupante, familiar directo, visitante o personal involucrado, deberá de dar aviso de inmediato a la administración a fin de que se solicite la intervención de la autoridad competente.-----

**VIALIDADES**

**ARTICULO SIETE.- VIALIDADES.** El uso de las vialidades está restringido a la circulación de vehículos automotores cuyo peso no exceda de dos toneladas, salvo aquellos autorizados por la Administración para la ejecución de algún trabajo específico en las unidades de propiedad exclusiva o en las áreas comunes del condominio; quedan exceptuados los vehículos recolectores de basura, los camiones repartidores de agua y gas, y los utilizados para obras en proceso de construcción expresamente autorizadas por la administración del condominio o por el Comité de Arquitectura y construcciones.-----

Sobre la calle no podrán realizarse lavado ni 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 veinte 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) Arrojar fuera del vehículo desperdicios al arroyo vehicular. - - - - -
- 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, excepto cuando la conducción se realice bajo las normas contenidas en el Reglamento de Tránsito del Estado. –
- e) Que se impartan clases de manejo en las vialidades del condominio.- - - - -
- f) Patinar y usar scooters, bicicletas y triciclos en las banquetas, excepto cuando esta actividad la realicen niños de hasta diez años de edad, así como jugar futbol, beisbol o cualquier otra actividad semejante.- - - - -
- g) Usar sistemas de sonido de cualquier automóvil, así como escapes abiertos que por el ruido que producen cause molestias a terceros, en niveles superiores a sesenta y cinco decibeles, que es el indicador aceptado por la organización Mundial de la Salud (OMS), la legislación y normas oficiales mexicanas aplicables.
- h) La circulación de cuatrimotos y de cualquier vehículo de combustión interna que carezca de placas expedidas por las autoridades de tránsito, a excepción de las que utilice la administración. - - - - -

Todo condómino u ocupante debe cuidar el mantenimiento para el funcionamiento correcto de la alarma de sus automóviles, evitando que suenen indebidamente, 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 señalados en el pavimento.- - - - -

En las vialidades y áreas de estacionamiento se les deberán dar preferencia a los adultos mayores o personas con capacidades diferentes. - - - - -

Si se suscitara una infracción, un hecho o accidente de tránsito en las vialidades del condominio, se aplicarán las leyes, disposiciones legales y reglamentarias

aplicables para estos efectos, por lo que el condómino, ocupante, familiar directo, visitante o personal involucrado, deberá de dar aviso de inmediato a la administración a fin de que se solicite la intervención de la autoridad competente

## **MASCOTAS**

**ARTÍCULO OCHO. MASCOTAS.-** No se permitirán a los condóminos, ocupantes o familiares directos, tener o traer consigo animales diferentes a perros y gatos. No se permiten animales que sean venenosos, nocivos, peligrosos o salvajes ni tampoco serpientes, arañas, tarántulas, hámster o cualquier otro de la misma especie; para el caso de perros, no podrán ser de razas gigantes o peligrosos, tales como rottweiler, mastín, dóberman, bull terrier, aun cuando sean versiones pequeñas o “minis” de tales razas, o en general, que midan más de cuarenta centímetros de altura de los pies delanteros a las orejas o cabeza, lo que esté más alejado del suelo. Los visitantes no podrán traer animal alguno al condominio. - - -

Todos los animales que permanezcan dentro del condominio y de las unidades de propiedad exclusiva deberán estar vacunados y contar con los certificados correspondientes que demuestren la debida observancia de las disposiciones aplicables en salud para cada uno de ellos. - - - - -

Los condóminos u ocupantes que tengan mascotas que causen cualquier tipo de molestia o bien, sean agresivos o peligrosos para con otros condóminos u ocupantes, deberán retirarlos definitivamente y de inmediato del condominio. - - -

Las mascotas por ningún motivo podrán estar en las áreas comunes, excepto para entrar y salir de las áreas privativas y del condominio y siempre con correa con identificación y bajo el cuidado del condómino, ocupante, prestadores de servicios de este o familiares directos mayores de doce años. - - - - -

En caso de que mascotas estén circulando sueltas por el condominio, el personal de vigilancia tiene la facultad de capturarlas y serán entregadas a la autoridad correspondiente. La Administración del condominio, el desarrollador y el comité de vigilancia no serán responsables de ninguna afectación causada a las mascotas. -

El dueño de la mascota será responsable de limpiar los residuos orgánicos que sus mascotas dejen, así como de cualquier deterioro que pudieren causar. - - - - -

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

No se permiten mascotas en los techos, azoteas o balcones de las unidades privativas.-----

Queda estrictamente prohibido actividades de crianza de cualquier especie de animales en las unidades privativas.-----

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

## **BASURA**

**ARTÍCULO NUEVE. 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 colores conforme lo indique la administración del condominio o en su caso de acuerdo a las normas y disposiciones que emita al respecto la autoridad municipal-----

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

El Administrador, señalará los días y horas para sacar la basura, mismos que se harán del conocimiento de los condóminos u ocupantes, por conducto de comunicados que serán entregados en sus áreas privativas o colocados en lugares visibles del condominio y será recolectada a través de los vehículos asignados para tal efecto por la administración del condominio y la transportaran hasta el área dispuesta para los contenedores basura del condominio a efecto de que sea recolectada por los camiones oficiales pagando por cuenta de los condóminos los derechos de los mismos, con cargo a las cuotas de administración.-----

Los residuos peligrosos, voluminosos, o cajas de cualquier material se deberán de empacar en forma compacta, amarrándola. Las cajas de cartón que sean desechadas deberán desarmarse formando atados. Si los residuos o las cajas son excesivamente grandes, será responsabilidad del condómino, ocupante o familiar directo contratar su desalojo.-----

No se permitirá sacar como basura, el cascajo, materiales de construcción, maderas y cualquier material que se considere sobrante de cualquier obra que se realice en la unidad privativa, siendo responsabilidad del condómino o usuario autorizado 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. La administración podrá regular el almacenamiento de basura.-----

La administración será responsable de limpiar y fumigar periódicamente el área de contenedores de basura, con cargo a las cuotas de administración.---

**AREAS COMUNES DE USO RESTRINGIDO**

**ARTÍCULO DIEZ. AREAS COMUNES DE USO RESTRINGIDO. Y BIENES DE USO RESTRINGIDO.** Son todas aquellas áreas y bienes cuyo beneficio es para todos los condóminos, sin embargo, la operación y mantenimiento están a cargo de la administración del condominio y que de una manera enunciativa mas no limitativa son las siguientes: oficinas administrativas, baños de empleados, casetas de vigilancia y puntos de control de acceso, incluidos los equipos (ER) comúnmente llamados SITE de comunicaciones, bodegas comunes y cuarto de mantenimiento, de bienes comunes como bombas y tomas de agua para riego, en general todas aquellas que sirvan para el buen funcionamiento del condominio y su cuidado y mantenimiento estarán a cargo de la administración, quien dará acceso al personal técnico autorizado, ya sea de planta o contratado para un servicio . El uso de estas áreas comunes estará restringido a la administración y al personal del condominio; para que cualquier otra persona pudiera tener acceso a las mismas, se requerirá del consentimiento previo y por escrito del administrador.-

Los condóminos u ocupantes no podrán utilizar los bienes comunes, tales como tomas de agua para riego y de electricidad, instaladas en las áreas comunes para su uso privado.-----

Se prohíbe a los condóminos, ocupantes y visitantes, así como a cualquier persona que no labore en la administración del condominio, el acceso a las áreas comunes de uso restringido.-----

## MUDANZAS

**ARTÍCULO ONCE. MUDANZAS.** El Administrador establecerá los días y horario en que podrán realizarse mudanzas y expedirá al Condómino y/o ocupante la correspondiente carta de autorización; para estos efectos el condómino y/o ocupante que pretenda realizar una mudanza deberá notificar previamente y por escrito al Administrador del Condominio con cinco día hábiles de anticipación y simultáneamente deberá entregar al Administrador, en concepto de depósito en garantía, un importe equivalente a cuatro cuotas de administración ordinarias 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 y/o ocupante queda obligado a pagar la diferencia del monto de los daños causados. - - - - -

Si el condómino y/o ocupante no efectúa el depósito en garantía, el Administrador no expedirá la carta de autorización para que se efectúe la mudanza y se impedirá el acceso al condominio de los muebles y del personal a su cargo, sin responsabilidad alguna para el administrador. - - - - -

Es requisito indispensable para poder realizar la mudanza que el condómino previamente haya obtenido de la Administración la carta de autorización de Ocupación y Mudanza.

## PERSONAL

**ARTÍCULO DOCE.- 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, ocupante y familiar directo, 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 ocupante será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen. - - - - -

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 familiares directos. - - - - -

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 TRECE. 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 harán uso de las áreas comunes del condominio, siempre acompañados de un adulto responsable de ellos. - - - - -

### **AMENIDADES**

**ARTÍCULO CATORCE. AMENIDADES.** El condominio cuenta para el uso exclusivo de los condóminos, ocupantes, familiares directos e invitados, con las siguientes instalaciones: - - - - -

i) Área de equipamiento A. Gran salón y gimnasio: Casa club y gimnasio con las siguientes instalaciones: salón de usos múltiples con cocina y baños, terraza exterior con mobiliario, alberca infantil con canal de nado, gimnasio, baños con regaderas, lockers y lago perimetral.- - - - -

ii) Área de equipamiento B. Parques y pabellones: Parques infantiles y áreas de recreo: pabellón de usos múltiples con asador, área de recreo, terraza, mobiliario, baños totalmente equipados, arenero con juegos infantiles, arenero con laberinto de arbustos y dos lagos.- - - - -

iii) Área de equipamiento C. Club deportivo: canchas de tenis, pádel y fútbol siete. Alberca de recuperación, canal de nado y pista de jogguin. - - - - -

iv) Área de equipamiento D. Parques, pabellones y alberca: pabellón de usos múltiples, área de asador, terraza, baños, arenero con juegos infantiles, laberinto de arbustos, canal de nado, alberca con chapoteadero, dos asadores, fuente con explanada. - - - - -

v) Área de equipamiento E. Parques de contemplación: bancas de lectura, áreas de descanso y cascada.- - - - -

Para hacer uso de las instalaciones de las amenidades del condominio, el condómino necesariamente deberá estar presente con sus invitados y familiares, en todo momento. - - - - -

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

La calidad de condómino u ocupante podrá comprobarse en forma inmediata mediante el sistema de identificación electrónico o control de acceso de condóminos que podrá ser utilizado por la Administración, y que podrá incluir fotografías, identificaciones telemétricas como son huellas dactilares, entre otras.

El personal de seguridad del condominio podrá registrar e identificar o verificar los datos de todas las personas que pretendan hacer uso de las instalaciones en el sistema de identificación electrónico o control de acceso utilizado. - - - - -

La administración podrá cambiar los horarios de funcionamiento de las instalaciones y equipamientos, sin que para ello requiera acuerdo de la Asamblea General de Condóminos.- - - - -

**ARTÍCULO QUINCE.- INVITADOS.** Los condóminos u ocupantes podrán invitar a familiares o amistades para que hagan uso de las instalaciones de las amenidades del condominio, en el entendido de que no podrá invitar a más de cuatro personas por día por cada unidad de propiedad exclusiva que se habite en el condominio, excepto en las áreas comunes sujetas a reserva. Esta restricción es debido a la capacidad de las instalaciones y a la prioridad de uso que deben tener los condóminos, ocupantes y familiares directos. La administración del condominio podrá modificar el número de invitados.

**ARTÍCULO DIECISÉIS.- REGLAS GENERALES PARA EL USO DE LAS AMENIDADES.** Para el uso de las instalaciones de áreas comunes de recreación y entretenimiento se seguirán las siguientes normas: - - - - -

a) Los condóminos u ocupantes que no se encuentren al corriente en el pago de sus cuotas de administración ordinarias, extraordinarias, fondos de reserva, penas convencionales, sanciones o cualquier otra obligación de pago a su cargo, no podrán hacer uso de las instalaciones de las áreas comunes de recreación y entretenimiento y gozar de los servicios de la administración. - - - - -

b) Los condóminos, ocupantes y visitantes con niños pequeños o menores de edad, vigilarán el uso que estos hagan de las instalaciones, su trato y comportamiento dentro de las mismas. La Administración del condominio no será responsable del cuidado y vigilancia de los niños, ni de cualquier accidente o incidente que pudieran sufrir por la falta de supervisión.-----

c) Queda terminantemente prohibido introducir bebidas alcohólicas y/o estupefacientes a las instalaciones de las amenidades del condominio. Igualmente está prohibido la organización de juegos de azar en dichas instalaciones que involucren apuestas y lucro. Como excepción a lo dispuesto en este inciso, previa autorización de la administración del condominio y para la realización de un evento previamente reservado, se podrá introducir bebidas alcohólicas al salón de usos múltiples de la casa club.-----

d) Los menores de ocho años de edad no podrán ingresar a las instalaciones de las áreas comunes de recreación y entretenimiento, si no son acompañados por sus padres o por una persona mayor responsable de ellos, encargada de su cuidado, comportamiento y seguridad que en todo caso será responsabilidad de los padres.-----

En el caso de que la persona mayor que acompañe a los menores sean empleados que presten servicios al condómino o de otro condómino, ésta no tendrá autorización para usar las instalaciones, sino que estará exclusivamente al cuidado de los niños menores.-----

e) Queda estrictamente prohibido a los condóminos u ocupantes, prestar, rentar, o transmitir por cualquier título sus derechos de uso de las amenidades del condominio.-----

f) Si un condómino otorga en arrendamiento o por cualquier título legal otorga el uso o posesión de su unidad de propiedad exclusiva, a partir de la fecha del contrato, el condómino y sus familiares ya no podrán hacer uso de las instalaciones de las amenidades del condominio. Durante la vigencia del contrato correspondiente solo podrán hacer uso de las instalaciones el ocupante y sus familiares que habiten permanentemente con él.-----

g) Con el fin de garantizar un uso equitativo de las amenidades del condominio para todos los condóminos, ocupantes y familiares directos, la administración podrá limitar el número de reservas por cada unidad de propiedad exclusiva, así como establecer los períodos y horarios de reserva de las mismas. 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.

h) El uso de estas instalaciones es bajo la responsabilidad exclusiva de sus usuarios o concesionarios por lo que se recomienda que tomen las precauciones necesarias para evitar accidentes, en caso de algún accidente provocado por negligencia de un condómino, ocupante o familiar directo que surja en estas instalaciones, será responsabilidad única del condómino, ocupante o familiar directo que esté haciendo uso de la misma.-----

**ARTÍCULO DIECISIETE. REGLAS COMUNES PARA EL USO DE ALBERCAS INFANTILES Y CANAL DE NADO.-** El uso de las albercas de niños del condominio, estará sujeta a las siguientes reglas: -----

a) Los niños, deberán siempre de usar traje de baño. -----

b) La alberca de niños será utilizada por niños hasta de diez años, siempre acompañados por un adulto. -----

c) Los bebés deberán utilizar pañales de los catalogados como acuáticos, en las albercas. -----

d) Todas las personas que hagan uso de las albercas deberán tomar una ducha antes de introducirse a las mismas. Lo antes mencionado, por seguridad, higiene y salud de todos aquellos usuarios de las instalaciones. -----

e) No se permite introducir ningún tipo de bebida ya sean alcohólicas o no, así como ninguna clase de alimentos.-----

f) No se permiten clavados o brincar en ninguna estructura alrededor de la alberca. Las albercas, incluyendo sin limitar los equipos e instalaciones de recreo, en donde estos se encuentren, implican riesgos, por lo que los condóminos, ocupantes y visitantes deberán tener extremo cuidado cuando usen los mismos. --

g) El Condómino, ocupante o familiar directo que haga uso de estas instalaciones, deberá portar toalla propia, sandalias y trajes de baño discretos, conforme al ambiente familiar que predomine, no se permite transitar descalzos por las áreas de circulación de las instalaciones.-----

El canal de nado es de uso exclusivo de los condóminos, ocupantes y familiares directos; podrá ser utilizado, en caso de requerirse, hasta por dos personas al mismo tiempo. El uso del canal de nado se sujetará a las siguientes reglas: - - - - -

a) No se requerirá el reservar con anticipación, sin embargo se encuentra sujeto a disponibilidad. - - - - -

b) La utilización del canal de nado, se efectuará por un máximo de cuarenta minutos, cuando haya otras personas esperando. - - - - -

c) Los usuarios del canal de nado, deberán de utilizar la ropa y equipo adecuados para tal efecto, siendo obligatorio el uso de la gorra. - - - - -

El condominio no prestará el servicio de salvavidas, por lo que cualquier condómino, ocupante, familiar directa o visitante, hará uso de la alberca o del canal de nado bajo su estricta responsabilidad.- - - - -

**ARTÍCULO DIECIOCHO. REGLAS COMUNES PARA EL USO DE BAÑOS.** El condominio cuenta en sus instalaciones en áreas comunes con baños adecuados, sin embargo la Administración no tendrá ninguna responsabilidad por la pérdida o daño de cualquier objeto propiedad de los condóminos, ocupantes, familiares directos o visitantes, dichas instalaciones se regirán por lo siguiente: - -

a) Los niños o niñas menores de seis años usarán siempre los baños acompañados en toda ocasión por un adulto. - - - - -

b) Ningún instructor o personal al servicio de los condóminos, ocupantes o familiares directos podrá ingresar a los baños destinados para los condóminos, cualquiera que sea la clase que éste imparta. - - - - -

No se proporcionarán toallas por la administración. - - - - -

### **ÁREAS DE EQUIPAMIENTO B Y D PARQUES Y PABELLONES**

**ARTÍCULO DIECINUEVE.- PARQUES INFANTILES Y AREAS DE RECREO.** El condominio cuenta dos parques infantiles y áreas de recreo equipados con pabellón de usos múltiples con asador, áreas de recreo, terraza con mobiliario, baños totalmente equipados, arenero con juegos infantiles, jardín con laberinto de arbustos y dos lagos. - - - - -

Los condóminos deberán de usar los parques infantiles y áreas de recreo de acuerdo con su destino, evitando se dañen o destruyan, haciendo uso de los mismos en forma prudente y moderada.- - - - -

Por ningún motivo se permitirá la colocación de propaganda, cualquiera que sea su clase o material que se emplee en los parques infantiles y áreas de recreo. - - -

Los parques infantiles, áreas de recreo y jardines con laberinto de arbustos son de libre acceso para todos los condóminos, ocupantes y familiares directos, los que podrán usarlos con las limitaciones que enseguida se expresan: - - - - -

- a) No destruir los arbustos o árboles; - - - - -
- b) No perjudicar las obras de ornato que en los mismos se hayan colocado, - - - -
- c) No maltratar a los animales domésticos o silvestres, que en ellos vivan. - - - - -

Quedan estrictamente prohibidas a los concurrentes a los parques infantiles, áreas de recreo y jardines las situaciones siguientes: - - - - -

- a) Deteriorar su buen aspecto arrojando cualquier otra clase de objetos; - - - - -
- b) Consumir bebidas alcohólicas y utilizar sustancias químicas estimulantes o cualquier tipo de enervantes; - - - - -
- c) Observar una mala conducta que vaya en contra de la moral y de las buenas costumbres. - - - - -

**ARTÍCULO VEINTE. PARQUES INFANTILES.** Los parques infantiles son para uso exclusivo de menores de hasta doce años de edad, mismos que deberán siempre estar acompañados de un adulto. - - - - -

Se prohíbe tirar basura en el parque infantil, especialmente objetos afilados o vidrios rotos que pueden poner en riesgo la seguridad de los niños. - - - - -

Se prohíbe introducir bicicletas, patines o cualquier otro vehículo al área de arena del parque infantil. - - - - -

El condominio no se hace responsable de ningún accidente dentro de las instalaciones del parque infantil, los riesgos son por cuenta de cada Condómino y/o usuario autorizado. - - - - -

**ARTÍCULO VEINTIUNO. PABELLÓN DE USOS MÚLTIPLES.** El pabellón de usos múltiples cuenta con un área de asador, terraza y baños, es para uso

exclusivo de los condóminos, ocupantes y familiares directos y para ser utilizado no requiere de reservación previa, por lo que su uso será bajo la base de él que llegue primero.- - - - -

No se podrán utilizar equipos de sonido que excedan de sesenta decibles, ni organizar juegos de azar. - - - - -

En el caso de que la realización del evento perturbe la tranquilidad de los demás condóminos u ocupantes, el personal de vigilancia, procederá primero a solicitar al condómino u ocupante que realice el evento que el volumen no podrá exceder de sesenta decibles; si la perturbación no cesa podrá solicitar que se apague la música o en su defecto, podrá cortar la electricidad del evento.- - - - -

Está prohibido ubicar cualquier mobiliario, equipo o inflable en el salón de usos múltiples, en los espacios y terrazas exteriores. No está permitido cocinar o establecer cualquier mobiliario de cocina fuera del área que para tal efecto se designe en el salón.- - - - -

La Administración no se hace responsable por el extravío, robo o daños, a objetos de los concurrentes a los eventos. - - - - -

Está prohibido ubicar cualquier mobiliario, equipo o inflable en el pabellón de usos múltiples. No está permitido establecer cualquier mobiliario de cocina fuera del área del asador.- - - - -

Los condóminos, ocupantes o familiares directos que hagan uso del pabellón de usos múltiples, deberán de recoger toda la basura que se genere por dicho uso y dejar el área totalmente limpia. - - - - -

La Administración no se hace responsable por el extravío, robo o daños, a objetos en el pabellón de usos múltiples. - - - - -

**ARTÍCULO VEINTIDÓS. JARDÍN CON LABERINTO DE ARBUSTOS.** El condominio cuenta con jardines con laberinto de arbustos de uso exclusivo para los condóminos, ocupantes y familiares directos, cuyo uso se regirá por las siguientes reglas:- - - - -

a) Abstenerse de destruir los jardines, árboles, plantas y el laberinto de arbustos que en los mismos se encuentren sembrados;- - - - -

- b) Abstenerse de arrojar basura, desperdicios o cualquiera otra clase de objetos que perjudiquen el buen aspecto que deben presentar; - - - - -
- c) Los niños deben estar bajo supervisión constante. - - - - -
- d) No se permite la entrada de animales en el Jardín. Sólo se admiten perros-guía.
- e) No está permitido el acceso con bicicletas o patines, ni juegos de pelota o similar que pongan en peligro las plantas.- - - - -
- f) Las plantas deben respetarse íntegramente, por ello no se permite recoger parte alguna de las mismas. - - - - -

**ARTÍCULO VEINTITRÉS. FIESTAS Y REUNIONES.** Los parques, jardines, el pabellón, terrazas y áreas de recreación ubicadas en las áreas de todos los equipamientos 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, ocupante o familiar directo, tirar basura, encender fogatas o modificarlas sin autorización de la administración del condominio. - - - - -  
- - - - -

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

**ÁREA DE EQUIPAMIENTO A GRAN SALÓN Y GIMNASIO**

**ARTÍCULO VEINTICUATRO. GRAN SALÓN.** Las instalaciones del gran salón se consideran 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.- - - - -

La administración podrá cambiar los horarios de funcionamiento de las instalaciones del gran salón, sin que para ello requiera acuerdo de la Asamblea General de Condóminos.- - - - -

**ARTÍCULO VEINTICINCO.- REGLAS DE USO.** El gran salón cuenta con un salón de usos múltiples con capacidad para doscientas personas, con cocina y baños, terraza exterior con mobiliario, alberca área infantil con canal de nado, gimnasio, baños con regaderas y lago perimetral.- - - - -

Para el uso del salón de usos múltiples, el condómino u ocupante deberá de estar al corriente en el pago de sus cuotas de administración, fondos de reserva o cualquier otra de naturaleza económica a su cargo y reservar previamente en la

administración del condominio, a través de los medios electrónicos que señale la propia administración, con una anticipación máxima de tres meses y siempre sujetos a disponibilidad. La solicitud de uso deberá hacer explícito el número de personas y automóviles que ingresarán al condominio de acuerdo a la capacidad total de vehículos que pueden estacionarse en las áreas de estacionamiento de invitados que posee el condominio, capacidad que será determinada por la administración del condominio. En caso de que el condómino u ocupante contrate el servicio de valet parking para su evento, solo podrá estacionar los vehículos en los cajones de estacionamiento para visitantes que se encuentran en el interior del condominio; una vez que estos cajones se encuentren ocupados en su totalidad, el valet parking no podrá ingresar automóvil alguno al condominio y el personal de seguridad estará autorizado a impedir el ingreso de los vehículos. El condómino u ocupante 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 vehículos o al condominio. - - - - -

La solicitud o reserva debe hacerse con anticipación para ser aprobada por la Administración. Se tendrá derecho al número de reservas que determine la administración por año por unidad privativa. En caso de requerir una reserva adicional, se podrá autorizar de acuerdo a la disponibilidad y antecedentes del comportamiento del solicitante y sus invitados. - - - - -

En caso de que dos personas quieran reservar en la misma fecha, tendrá prioridad el primero en reservar. - - - - -

Está prohibido engrapar, clavar y atornillar objetos en las paredes, puertas, techos, plafones, así como dañar o modificar objetos o áreas del salón de usos múltiples, así como la fachada del mismo. - - - - -

La Administración se reserva la facultad de no permitir reservaciones en fechas marcadas como de festividad general.

**ARTICULO VEINTISÉIS.- EVENTOS.** Solo se podrán llevar a cabo eventos que tengan como beneficiario al condómino, ocupante o familiares directos, además de aquellas juntas y asambleas necesarias en beneficio del condominio. Queda estrictamente prohibido realizar en el salón de usos múltiples eventos de carácter político o religioso. - - - - -

La Administración del condominio podrá organizar en el salón de usos múltiples, 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 mismo. - - - - -

Los daños a terceros y desperfectos materiales que sufra el salón de usos múltiples o cualquier área del condominio, como resultado del evento realizado por el condómino u ocupante, 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 ocupante que desee utilizar el salón de usos múltiples para un evento privado, conjuntamente con el formato de reserva, deberá entregar al administrador del condominio un depósito en garantía hasta por el importe de cuatro cuotas de administración ordinarias que estuvieren vigentes al momento de realizarse el evento. Dicho depósito le será reembolsado al condómino u ocupante, una vez que el administrador o el personal que este designe, verifiquen que no se causó daño alguno a las instalaciones y se devuelvan limpias y totalmente libres de basura en un plazo máximo de cuatro horas posteriores al evento. En caso de existir cualquier desperfecto, descompostura, rotura o rayones, o que no se entregara totalmente limpio y sin basura, 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 de usos múltiples tendrá el costo 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 los salones de uso múltiple. Está prohibido ubicar cualquier mobiliario, equipo o inflable en el salón de usos múltiples, en los espacios y terrazas exteriores. No está permitido cocinar

o establecer cualquier mobiliario de cocina fuera del área que para tal efecto se designe en el salón.-----

La Administración no se hace responsable por el extravío, robo o daños, a objetos de los concurrentes a los eventos.-----

**ARTÍCULO VEINTISIETE. TERRAZA EXTERIOR.** El uso de la terraza exterior, se sujetara a las siguientes reglas:-----

a) La terraza exterior es de uso general por todos los condóminos, ocupantes y familiares directos, sin embargo podrá utilizarse para reuniones o eventos sociales exclusivos de un condómino, ocupante y familiar directo, para lo que previamente deberán reservarlo, a través de los medios que designe la Administración del Condominio.-----

b) El condómino u ocupante que desee utilizar la terraza exterior para un evento privado, deberá entregar al administrador del condominio un depósito en garantía hasta por el importe de dos cuotas de administración ordinaria que estuvieren vigentes al momento de realizarse el evento. Dicho depósito le será reembolsado al condómino propietario u ocupante, una vez que el personal de la administración del condominio verifique que no se causó daño alguno a las instalaciones y se devuelvan limpias y totalmente libres de basura. En caso de existir cualquier desperfecto, descompostura, rotura o rayones o con basura, el administrador lo notificará al condómino u ocupante que haya realizado el evento y procederá de inmediato a realizar las reparaciones y limpieza que fueren necesarias y hasta en tanto los desperfectos estén reparados y la limpieza realizada podrá el administrador reembolsar al condómino propietario 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 tal depósito esté destinado.-----

c) No se podrán utilizar equipos de sonido que excedan de sesenta decibles, ni organizar juegos de azar.-----

d) En el caso de que la realización del evento perturbe la tranquilidad de los demás condóminos u ocupantes, el personal de vigilancia, procederá primero a solicitar al condómino u ocupante que realice el evento que el volumen no podrá

exceder de sesenta decibles; si la perturbación no cesa podrá solicitar que se apague la música o en su defecto, podrá cortar la electricidad del evento.-----

**ARTÍCULO VEINTIOCHO.- GIMNASIO.** El gimnasio es para el uso exclusivo de los condóminos, ocupantes y de sus familiares directos, bajo ninguna circunstancia puede ser utilizada por personas distintas a ellos ni para la impartición de clases, con excepción de los autorizados por la administración del condominio.-----

Los condóminos, ocupantes y familiares directos, podrán hacer uso de los diferentes aparatos de ejercicio que tienen a su disposición, debiendo observarse un adecuado y cuidadoso manejo de los mismos. La utilización de los aparatos cardiovasculares, se efectuará por un máximo de cuarenta minutos, cuando haya otras personas esperando.-----

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

El uso del gimnasio se regirá por lo siguiente:-----

a) No se requerirá el reservar con anticipación y no se permite apartar o reservar equipos.-----

b) Las instalaciones del gimnasio, no podrá ser utilizadas bajo ninguna circunstancia para fiestas o reuniones de ninguna naturaleza.-----

c) Los usuarios del gimnasio deberán utilizar 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 a las áreas 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 estas instalaciones sin atención.-----

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 al servicio de los condóminos, ni por el personal de la administración.- - - - -

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

j) No se podrá modificar la música ambiental en el gimnasio, solo se podrán utilizar aparatos reproductores de música con audífonos.- - - - -

No se proporcionarán toallas por la administración. - - - - -

**ARTÍCULO VEINTINUEVE. LAGO PERIMETRAL.** El gran salón contará con un lago perimetral de naturaleza ornamental, que se regirá por las siguientes reglas: -

a) Queda prohibido tirar basura en el lago.- - - - -

b) Está prohibido introducir vehículos motorizados o no motorizados, balsas o cualquier inflable al lago.- - - - -

c) Está prohibido, nadar, chapotear o bañarse en el lago.- - - - -

d) Cualquier niño menor de seis años que se encuentre en las inmediaciones del lago o en las orillas del mismo, deberá siempre estar acompañado de un adulto. - -

**ÁREA DE EQUIPAMIENTO C CLUB DEPORTIVO**

**ARTÍCULO TREINTA. CANCHAS DE PÁDEL Y TENIS.** Los condóminos, ocupantes y familiares directos que hagan uso de las canchas de pádel o tenis deberán someterse a las siguientes reglas: - - - - -

a) Las canchas serán destinadas para la práctica exclusiva de pádel y tenis, por lo que queda estrictamente prohibido usarlas para algún otro tipo de deporte diferente a los antes mencionados. - - - - -

b) Para poder hacer uso de las canchas de pádel y tenis será necesario que los condóminos, ocupantes y familiares directos se registren previamente con el personal de la administración. La reservación de los turnos para las

canchas se realizará con el personal de la administración o a través de los medios electrónicos que señale la administración, con veinticuatro horas de anticipación. No se aceptarán reservaciones permanentes o por periodos continuos. El uso de las canchas está sujeto a disponibilidad. - - - - -

c) El turno para utilizar las canchas de padél y tenis, seguirá rigurosamente el orden en que lo hayan reservado los condóminos, ocupantes y familiares directos, teniendo una tolerancia para comenzar a utilizarlas de quince minutos con relación al horario de la reserva. Después de estos quince minutos el condómino, ocupante o familiar directo que no hubiera llegado perderá el turno de juego y este podrá ser utilizado por algún otro condómino, ocupante o familiar directo anotado en una lista de espera. En caso de no haber reservaciones los condóminos, ocupantes o familiares directos se irán anotando en esta lista de espera conforme vayan llegando a las instalaciones, siempre dentro del horario de uso de las mismas. - - -

d) Los condóminos, ocupantes y familiares directos tendrán derecho a utilizar las canchas por turnos con duración de una hora cuarenta y cinco minutos como máximo, a partir del horario de su reserva. Solamente podrán continuar jugando después de este turno de juego y cuando no existan otros reservados y/o condóminos, ocupantes o familiares directos anotados en lista de espera. - - - - -

e) Si llega el turno de jugar a una pareja o grupo y éstos están demorados o no están listos, se perderá el turno de juego y la pareja o grupo demorado pasará, en su caso, al final de la lista de espera. - - - - -

f) Para hacer uso de las canchas de pádel y tenis los condóminos, ocupantes y familiares directos deberán de utilizar la vestimenta y zapatos adecuados a cada superficie y requerimientos de las canchas, a fin de no causar deterioro a las mismas. - - - - -

g) Los condóminos, ocupantes y familiares directos podrán utilizar un servicio de boleros, bajo su responsabilidad y costo, no existiendo con la administración y el condominio, ninguna relación laboral o de cualquier tipo así como responsabilidad por accidentes, lesiones o cualquier daño que pudiesen sufrir. - - - - -

h) Los condóminos, ocupantes y familiares directos al hacer uso de las canchas, deberán sujetarse a las anteriores reglas, así como a cualquier otra disposición que establezca la administración del condominio. - - - - -

i) Las canchas serán para uso exclusivo de los condóminos, ocupantes, familiares directos y visitantes, siempre con la participación de los tres primeros;

en consecuencia no podrán ser prestadas, rentadas o dadas en uso bajo ningún concepto a terceros. -----

j) Se permite la impartición de clases en las canchas. El condómino, ocupante o familiar directo que pretenda que su maestro de clases a otros condóminos, exclusivamente en el horario del turno de su reserva. -----

k) La administración podrá establecer un costo o cuota de recuperación por el uso de las canchas de paddle y tenis, dependiendo del horario y/o día de uso. -----

l) La administración podrá limitar el número de turnos de reservación al mes por cada unidad de propiedad exclusiva con el fin de garantizar un uso equitativo de las áreas comunes para todos los condóminos, ocupantes y familiares directos. 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. -----

**ARTÍCULO TREINTA Y UNO. CANCHA DE FUTBOL Y DE FUTBOL SIETE.** La cancha de fútbol y de futbol siete, podrán ser utilizadas sin previa reservación anticipada en la Administración del condominio y siempre con los zapatos adecuados para su uso. La administración tomará todas las medidas necesarias para asegurarse que la cancha sea utilizada de manera equitativa por los condóminos, ocupantes y familiares directos. -----

Las canchas de futbol y futbol siete, serán para uso exclusivo de los condóminos, ocupantes, familiares directos e invitados, siempre con la participación de los tres primero; en consecuencia no podrán ser prestados, rentados o dados en uso bajo ningún concepto a terceros. -----

La administración del condominio será la única autorizada para organizar torneos en las canchas de futbol y de futbol siete y podrá cobrar una cuota de recuperación por su uso.-----

No se podrán utilizar la cancha de futbol y de futbol siete para la celebración de fiestas exclusivas. -----

**ÁREA DE EQUIPAMIENTO E PARQUES DE CONTEMPLACIÓN.**

**ARTÍCULO TREINTA Y DOS. AREA CONTEMPLATIVA.** El área contemplativa del condominio, es un área verde de uso exclusivo para los condóminos, ocupantes y familiares directos, destinada a la meditación y a la contemplación. - -

El área contemplativa contará con entradas y salidas definidas y bancas regularmente encontradas. - - - - -

No se permite en el área contemplativa la emisión de ruidos y vibraciones que provoquen molestias a los usuarios- - - - -

Son aplicables al área contemplativa, en lo conducente, todas las disposiciones relativas a los jardines establecidas en el artículo vigésimo séptimo que antecede.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO TREINTA Y TRES.- PROTECCIÓN CIVIL.** El condominio cuenta con un programa interno de protección civil, que se aplicará con el fin de salvaguardar la integridad física de los condóminos, ocupantes, familiares directos y personal que concurren al mismo, así como de proteger las instalaciones, bienes e información vital, ante la presencia de un riesgo, siniestro, emergencia o desastre.-

La administración del condominio, en coordinación con las autoridades estatales o municipales de Protección Civil, según su competencia, practicarán, cuando menos una vez cada seis meses, simulacros que permitan la prevención de riesgos, emergencias o desastres, así como orientar a los condóminos, ocupantes, familiares directos y al personal de la administración del condominio y al servicio de los condóminos sobre métodos y acciones para evitar o minimizar los daños en caso de que éstos se presenten. Es obligatoria la participación de los condóminos, ocupantes, familiares directos y personal al servicio de los condóminos y de la administración, en la realización de estas prácticas. - - - - -

En el condominio se colocarán, en sitios visibles, equipos de seguridad y señales preventivas, restrictivas e informativas y luces, así como los instructivos y manuales para casos de emergencia, los cuales consignarán las reglas y orientaciones que deberán observarse antes, durante y después de alguna emergencia o desastre, así como señalar las zonas de seguridad.- - - - -

**ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO. MEDIDAS AMBIENTALES.** Además de ser un asunto de consideración y respeto con el medio ambiente, no se deberá permitir el descuido en los objetos y materiales que se arrojan por las cañerías, ya que además estos pueden dañar la planta de tratamiento, en tal sentido los

condóminos, ocupantes, familiares directos deberán evitar el uso de cualquier agente químicos que afecten el funcionamiento de la planta de tratamiento. - - - -

Igualmente los condóminos, ocupantes, familiares directos y el personal, deberán implementar medidas tendientes al ahorro de agua, ahorro de energía, reducción de residuos y reducción de químicos en el ambiente y cumplir con las reglas y regulaciones que en este sentido emita la administración del condominio.- - - - -

**ARTÍCULO TREINTA Y CINCO. PRIVACIDAD.** La información personal proporcionada al Desarrollador, al Administrador y al personal al servicio del condominio que por razón de su actividad tuviere acceso a ella, será utilizada bajo los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad y proporcionalidad en términos de la Ley de la materia, con el propósito de prestarle a los condóminos u ocupantes, servicios de administración, para informarles acerca de las actividades y funcionamiento de su condominio, convocarlos a las asambleas, requerirles el pago de sus cuotas, notificarles, realizarles cargos automáticos a sus tarjetas de crédito y emitirles los comprobantes de pago; y verificar la información que nos proporciona.- - - - -

De forma eventual, los datos personales del condómino u ocupante se comparten para el cumplimiento de requerimientos legales o la atención de una orden fundada y motivada de las autoridades competentes. El Desarrollador o el Administrador podrán transferir su información personal a empresas filiales o subsidiarias, en dicho caso, el condómino u ocupante será informado previamente de esta situación a efecto de solicitarle su autorización e informarle sobre los destinatarios o terceros receptores y finalidades de dichas transferencias. En cualquier caso, el Administrador comunicará el aviso de privacidad a los destinatarios de sus datos personales, a fin de que respeten sus términos.- - - - -

Los condóminos u ocupantes, como titulares de la información, tendrán derecho al Acceso, Rectificación y Cancelación de sus datos personales, a oponerse al tratamiento de los mismos o a revocar el consentimiento que para dicho fin haya otorgado. El Desarrollador, el Administrador y el Comité de Vigilancia serán responsables de la protección de datos personales.- - - - -

**ARTÍCULO TREINTA Y SEIS. SANCIONES.** El incumplimiento a lo dispuesto en el presente reglamento interior será sancionado en los términos previstos en el Estatuto del condominio. - - - - -

Y para debida constancia se expide el presente Reglamento en la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a los treinta y un días del mes de diciembre de dos mil quince.- - - - -