



1 DE ENERO DE 2018

NORMAS DE CONVIVENCIA
CONDominio HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D

ÍNDICE

CAPITULO I.- DEFINICIONES	2
CAPITULO II.- ASPECTOS GENERALES	2
CAPITULO III.- DE LAS ÁREAS COMUNES	3
SECCIÓN 3.1.- DE LOS JUEGOS INFANTILES	3
SECCIÓN 3.2.- DEL JARDIN	3
SECCIÓN 3.3.- DEL SALÓN DE USOS MULTIPLES	4
SECCION 3.4.- DEL GIMNASIO	8
SECCION 3.5.- DE LA TERRAZA DEL JARDIN	9
SECCION 3.6.- DEL AREA DE MASCOTAS	9
SECCION 3.7.- DE LOS JUEGOS INFANTILES	11
..... SECCION 3.8.- DE LA LUDOTECA	11
SECCION 3.9.- DEL SKY LOUNGE	13
SECCION 3.10.- DEL AREA WE WORK	14
..... SECCION 3.11 DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y VIALIDADES	14
CAPITULO IV.- DEL SERVICIO DOMÉSTICO, CHOFERES Y GUARDAESPALDAS	16
CAPITULO V.- DE LAS MASCOTAS	17
CAPITULO VI. - DEL GIMNASIO	18
CAPITULO VII.- DE LA REMODELACIÓN Y/O DECORACIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS	20
CAPITULO VIII.- DE LAS MUDANZAS DE CONDÓMINOS	21
CAPITULO IX.- DEL PAGO DE CUOTAS	22
CAPITULO X.- DE LAS SANCIONES	23
CAPITULO XI.- CATALOGO DE SANCIONES	24
OBSERVACIONES	24

Con el fin último de que los condóminos disfruten de las instalaciones y que el disfrute de éstas sea de manera sana y respetuosa para todos los habitantes de "CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y TORRE D" se sujeta el uso, goce y disfrute de las instalaciones al siguiente:

**NORMAS DE CONVIVENCIA.
CAPITULO I
DEFINICIONES**

ARTÍCULO 1.- Salvo disposición expresa en lo contrario, estas normas serán supletorias al Reglamento Interno del Condominio Habitacional Parques Plaza Nuevo Polanco Torre C y Torre D y Reglamento del Conjunto Condominal Parques Plaza Nuevo Polanco en primer término regirán estos términos definidos dentro del Reglamento General del Condominio para el edificio que integra el Conjunto Urbano denominado Condominio Habitacional Parques Plaza Nuevo Polanco Torre C y D, conservaran el significado descrito en el citado ordenamiento.

**CAPITULO II
ASPECTOS GENERALES**

ARTÍCULO 2.- Los condóminos propietarios, así como aquellas personas a las que se les hubiere otorgado el uso o goce temporal de una unidad privativa de "CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D" gozarán de los mismos derechos y serán sujetos de las mismas obligaciones relativas al uso de las instalaciones, servicios y bienes comunes.

Quedan comprendidos como usuarios de las instalaciones, servicios y bienes comunes los dependientes, inquilinos y cualquier otra persona que por la causa que fuere, de manera temporal o transitoria, ocupe una unidad privativa de "CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D".

Todo condómino que hubiere otorgado el uso o goce temporal de la unidad privativa de su propiedad a una tercera persona se entiende que ha cedido temporalmente, junto con dicho otorgamiento del uso o goce temporal de la unidad privativa, su derecho de uso de las instalaciones, servicios y bienes comunes, por lo que en ninguna circunstancia podrá hacer uso de las mismas en tanto exista el derecho otorgado al tercero.

ARTÍCULO 3.- La Administración y el Comité de Vigilancia no tendrán ninguna responsabilidad por accidentes ocurridos en las instalaciones del conjunto, salvo evidente negligencia.

CAPITULO III DE LAS ÁREAS COMUNES

SECCIÓN 3.1 JUEGOS INFANTILES

ARTÍCULO 4.- El uso de los Juegos Infantiles está sujeto a lo siguiente:

- I.- Los niños menores de 12 años deberán estar siempre acompañados por un adulto.
- II.- Solo podrán hacer uso niños menores de 12 años.
- III.- El uso de los juegos deberá ser estrictamente el adecuado conforme a la naturaleza de estos.
- IV.- Cualquier daño a las instalaciones deberá ser cubierto por el condómino.
- V.- No se permiten mascotas en esta área.
- VI.- Los niños deberán mostrar una actitud amable y respetuosa en todo momento.
- VII.- Prohibido Fumar.

Sanciones. - La no-observancia de los lineamientos establecidos en el capítulo III sección 3.1, dará motivo a la suspensión del acceso al área de juegos hasta por un período de 12 meses de acuerdo a lo determinado por el Comité de Vigilancia.

SECCIÓN 3.2 DEL JARDIN

*En caso de que algún arbusto, planta, árbol ocasione algún conflicto deberá ser reportado a la Administración quien verificara la acciones a seguir.

ARTICULO 5.- En el jardín del condominio, queda prohibido:

- I. - Arrojar basura (u objetos personales).
- II.- Cambiar la decoración de jardines, maltratar, cortar plantas, árboles, flores, así como dañar, cazar o maltratar a la fauna natural no nociva que habite en "CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y TORRE D".
- III. - No se permite la instalación de lonas, carpas, entarimados, inflables o cualquier mobiliario en el área del jardín.
- IV.- El Condominio, la Administración y el Comité de Vigilancia no se hacen responsables por pérdida o robo de cualquier objeto dejado en el jardín.
- V.- No se permitirá reservar el jardín para uso exclusivo de un solo Condómino, ni realizar fiestas infantiles en esta área.
- VI.- El Condómino al hacer uso del jardín se obliga a reparar por su cuenta los daños que causen a dichas áreas; sus familiares, invitados o el mismo. Cualquier daño ocasionado al condominio por practicar futbol con balones profesionales, deberá ser cubierto por el Condómino responsable.
- VII.- El Condominio, la Administración y el Comité de Vigilancia no se hacen responsables por cualquier accidente que pudiera presentarse en el área del jardín.
- VIII.- El jardín es de uso común y son para todos los habitantes del Condominio, familiares y visitas.
- IX.- Queda prohibido el uso de fuegos artificiales, asadores, prender fogatas, colocar señalamientos, lámparas o cualquier otro objeto en el jardín.

X.- Están prohibidas las mascotas en esta área.

XI.- Prohibido fumar en esta área

SECCIÓN 3.3

DEL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

ARTÍCULO 11.- Tendrán derecho a utilizar el Salón de Usos Múltiples aquellas personas que han sido descritas como usuarios de las áreas de uso común de acuerdo con el artículo 2 de las presentes Normas de Convivencia del “CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D”. Los Condóminos deberán solicitar vía administración del Condominio “CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D” cualquier reservación para el Salón de Eventos, reservándolo con un mínimo de 72 horas. Para este efecto se llevará un registro de reservaciones en el que el condómino se responsabiliza por el buen uso del Salón Usos Múltiples, el tipo de reunión que se llevará a cabo, el horario y la fecha.

ARTÍCULO 12.- El salón de Usos Múltiples solo podrá ser reservado por las personas descritas en el artículo 2 de las presentes Normas de Convivencia.

ARTÍCULO 13.- No se podrán realizar eventos de proselitismo religioso, político y/o con fines lucrativos.

ARTÍCULO 14.- Para hacer uso del salón, es requisito indispensable que el usuario no adeude cantidad alguna a “CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D” por cualquier concepto, entre otros de manera enunciativa más no limitativa, cuotas ordinarias de mantenimiento, cuotas extraordinarias, aportaciones al fondo de reserva, sanciones y multas.

ARTÍCULO 15.- Cualquier persona que haga una reservación con engaños, de manera dolosa o con mala fe, le será vetado el uso de cualquiera de los salones, hasta por espacio de un año, además de no devolverse el depósito en garantía.

ARTÍCULO 16.- Cuando el usuario reserve fecha para su evento no podrá apartar más de dos fechas en un período de 90 días calendario y tendrá como plazo máximo de confirmación quince días antes. Si otro Condómino solicita el mismo Salón sin que el primer usuario solicitante haya cubierto el alquiler y el depósito, se les dará al primero 72 horas para cubrir los montos y no perder su reservación. El Administrador deberá dar respuesta en un máximo de 3 días hábiles.

El número máximo de eventos a realizar en el salón de Usos Múltiples por departamento es 2 por mes y siempre y cuando la demanda lo permita.

ARTÍCULO 17.- Para lograr un uso ordenado del Salón de Usos Múltiples, deberá llenarse un formato de reservación directamente con el Administrador, el cual deberá indicar claramente la fecha solicitada, el tipo de evento que se pretende realizar y el número estimado de invitados. El tiempo existente entre la reservación del salón y la realización de evento en ningún caso podrá exceder de un año. Deberá entregarse una lista de invitados previa al evento para garantizar la seguridad y agilizar el control de acceso.

ARTÍCULO 18.- Toda reservación lleva implícita la obligación de parte del usuario solicitante de acatar las normas y por consiguiente el hacer un correcto uso de las instalaciones.

ARTÍCULO 19.- El aforo máximo para el Salón de Eventos es de 60 personas.

ARTÍCULO 20.- Una vez confirmada la reservación a que se refiere el artículo 11 de estas normas a favor del solicitante, sujetará a lo siguiente:

I.- El usuario solicitante del Salón de Usos Múltiples ubicado en “CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D”, deberá cubrir a la Administración del condominio, la cantidad de \$1,000 Pesos (Mil Pesos 00/100 M.N.) a más tardar tres días antes de su evento como aportación.

Los importes anteriormente mencionados se modificarán anualmente con base al incremento en el Salario Mínimo vigente en el Distrito Federal.

El pago a que se refiere esta fracción no será reembolsable al usuario solicitante, excepto que por causas de fuerza mayor no se hubiere hecho uso del Salón reservado o bien que la reservación de este se hubiere cancelado con cuando menos siete días naturales de antelación a la fecha para la cual se hubiere reservado. En ninguna circunstancia la Administración podrá condonar el pago a que se refiere esta fracción.

II.- Adicionalmente a la cantidad establecida en la fracción I de este artículo, el usuario solicitante ya sea Condómino de “CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D” o familiar directo, deberá entregar a la Administración la cantidad de \$5,000.00 (Cinco Mil Pesos 00/100 M.N.) en cheque o pagare, como garantía del buen uso y cuidado del salón. En ninguna circunstancia la Administración podrá condonar la entrega del depósito en garantía a que se refiere esta fracción. El Condómino al hacer su reservación, se obliga por escrito a reparar por su cuenta los daños que cause a las Áreas Comunes, por su familia, los invitados o el personal de servicio que atienda el evento (el personal contratado para el evento solo podrá usar las áreas designadas para el servicio) además de cubrir su aportación de uso.

III.- El depósito en garantía a que se refiere la fracción II de este artículo será devuelto por la Administración al usuario que hubiere solicitado y hecho uso del Salón reservado en un plazo máximo de tres días hábiles, si y sólo si a juicio de la Administración no existen daños o maltratos al Salón, a la decoración y/o equipo del mismo distinto a aquellos que por el demérito normal del uso del mismo pueda sufrir.

ARTÍCULO 21.- En caso de existir algún daño o daños, la Administración será la responsable de cotizar el costo de las reparaciones necesarias. Dicho costo será cubierto aplicando en primer término el importe del depósito a que se refiere la fracción II del artículo 20 y si dicho depósito resultara insuficiente, la diferencia deberá ser pagada por el usuario responsable en un plazo máximo de cinco días hábiles a partir de que la Administración le notifique tal circunstancia. Si el monto del depósito resultará mayor a la cuantía del costo de las reparaciones que hubiese que realizar, la Administración reembolsará dicho excedente al usuario en un plazo máximo de diez días hábiles.

ARTÍCULO 22.- Con la finalidad de deslindar responsabilidades, el usuario del Salón deberá revisar el estado de este último, antes y después del evento que realice, en conjunto con el Administrador o con la persona que éste designe. Durante dicha revisión se habrán de verificar las condiciones en que se encuentran las instalaciones como son: paneles, muros, techos, plafones, cocina, baños, limpieza y equipos, firmando ambas partes de aceptado en el formato correspondiente.

ARTÍCULO 23.- En caso de contratación de proveedores de bienes y/o servicios externos para el uso del Salón, el usuario será responsable del comportamiento del personal de tales proveedores, así como de los daños que llegaren a causar.

ARTÍCULO 24.- En ninguna circunstancia, "CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D" ni la Administración, ni el Comité de Vigilancia, serán responsables del pago de cualquier bien y/o servicio contratado por el usuario de cualquiera de los salones en cuestión. Asimismo, el usuario del salón del Condominio, por el simple hecho de hacer uso del mismo, expresamente libera a los condóminos y terceros ocupantes de áreas privativas del "CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D", a la Administración del conjunto así como a los miembros del Comité de Vigilancia, obligándose a sacarlos en paz y a salvo de cualquier responsabilidad civil, mercantil, administrativa, laboral o penal que derivada del uso del Salón de Usos Múltiples pudiere surgir.

ARTÍCULO 25.- La limpieza básica (barrer, trapear, aspirar y sacar basura) del salón antes y después de cada evento será responsabilidad del personal del Condominio, siempre y cuando la basura y deterioro este dentro de los límites normales de uso. El Condómino es responsable de retirar el mobiliario de las instalaciones del Salón y la cocina después del evento, La aportación del Condómino por la reservación del Salón de Eventos no incluye el servicio de limpieza mayor (desmanche y/o pulido de pisos, paredes)

ARTÍCULO 26.- El usuario del salón en cuestión deberá contratar por lo menos un elemento de seguridad y limpieza para garantizar el cuidado de las instalaciones en todo momento. Si el evento dura más de 8 horas se considerará un segundo turno para el personal de limpieza y vigilancia.

ARTÍCULO 27.- En el caso de Piñatas, solo podrán romperse dentro del salón siempre y cuando exista la supervisión de un adulto y en caso de existir algún daño el condómino que renta el salón será el responsable de cubrir el daño. Exceptuando aquellas situaciones en que por condiciones meteorológicas no sea posible.

- El salón estará disponible de Domingo a jueves de 8:00am a 10:00pm de viernes a sábado de 8:00am a 1:00am del día siguiente, excepto en los días en donde este reservado en exclusividad.
- El día del evento se deberá entregar un depósito de \$5,000.00, el cual se devolverá íntegro al término y entrega del salón.
- Tiene una cuota de recuperación de \$1,000.00 por evento la cual se pagará al momento de la reserva del salón.
- La capacidad máxima del lugar es de 60 personas.
- Al día se podrán programar hasta 2 eventos con los siguientes horarios de domingo a jueves de: 8:00hrs-14:00hrs, 18:00hrs-24:00hrs; viernes y sábado de: 8:00hrs-16:00hrs, 18:00-02:00am

ARTÍCULO 28.- Queda estrictamente prohibido:

- Utilizar pegamento, clavos, tachuelas, chinchas, etc. para adherir adornos o carteles alusivos en los eventos que dañen o deterioren las paredes, plafones o pisos de los salones.

- El uso de Juegos pirotécnicos, materiales corrosivos, explosivos o altamente inflamables distintos a aquellos necesarios para la preparación de alimentos o bebidas. Queda prohibida la introducción de calentadores para exteriores.
- La reproducción o ejecución de música o sonido, ya sea grabada o en vivo, a volúmenes tales que perturben la tranquilidad de los vecinos. 68DB de las 8:00 a 22:00 y de 65DB de las 22 en adelante.
- Queda prohibido jugar con pelotas, patines, patinetas, bicicletas, triciclos, carros eléctricos.
- Queda prohibido expresamente el hacer instalaciones provisionales en plafones o muros del Salón de Eventos que puedan generar algún daño tanto en esa área como a cualquier parte del Condominio.
- Queda prohibido fumar en el salón
- El condómino solicitante será responsable de cualquier daño que se suscitara en el Salón.
- Se permite el ingreso de mobiliario respetando el área física y distribución no excediendo de 60 personas.
- El Salón solo podrá ser utilizado por menores de 13 años siempre y cuando estén acompañados por un adulto.
- El equipo y/o juegos infantiles propiedad de Condóminos que sean utilizados en esta área serán responsabilidad del Condómino y deberá retirarlos cuando deje de usar el área.
- Aquellos Condóminos que tengan adeudos en sus cuotas de mantenimiento ordinarias y/o extraordinarias no tendrán derecho al uso del Salón.
- En caso de tener su departamento en arrendamiento no podrá utilizar el salón ya que en automático se transfiere el derecho a su inquilino.

En caso de tener su departamento en arrendamiento no podrá utilizar el salón ya que en automático se transfiere el derecho a su inquilino.

ARTÍCULO 29.- La Administración se reserva el derecho de dar por terminado un evento en el momento en que se rompa la tranquilidad del conjunto o se ponga en peligro la seguridad o la integridad física o patrimonial de los condóminos o terceros ocupantes de áreas privativas de "CONDominio HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D" o de los ocupantes del salón en cuestión. En caso de ser necesario, y cuando la Administración así lo juzgue conveniente, ésta podrá solicitar el apoyo de la fuerza pública para tal fin.

ARTÍCULO 29.1.- El horario del salón de eventos es de domingo a jueves 8:00 a 24hrs del día siguiente. La no observancia de esta sección 3.4 del reglamento para salón de eventos, dará motivo a cobrar todo cheque entregado en garantía y a no permitir el uso del salón en un período de 6 meses a partir de la fecha en que fuera notificado el condómino.

ARTICULO 26.2- Los alimentos permitidos se limitan a bocadillos y botanas, queda prohibida la introducción de alimentos preparados y colocación de hornillas en el pasillo de terraza.

ARTICULO 27- La no observancia de esta sección 3.4 del reglamento para salón de eventos, dará motivo a cobrar todo cheque entregado en garantía y a no permitir el uso del salón en un período de 6 meses a partir de la fecha en que fuera notificado el condómino.

Sanciones. - La no-observancia de los lineamientos establecidos, dará motivo a la suspensión del acceso al salón de usos múltiples hasta por un periodo de 12 meses si el comité de vigilancia así lo determina más la aplicación inmediata e incondicional de las siguientes multas:

- ✓ Primera ocasión \$ 1,000.00
- ✓ Segunda ocasión \$ 2,000.00
- ✓ Tercera ocasión \$ 3,000.00 y se presentará una queja ante la Procuraduría Social
- ✓ No respetar horarios o volumen de música \$5,000.00 en primera ocasión, \$10,000.00 en segunda ocasión y \$15,000.00 en tercera ocasión.

SECCION 3.4 DEL GIMNASIO

ARTÍCULO 28.- El uso del gimnasio, sus equipos y las instalaciones inherentes al mismo está reservado únicamente para los habitantes de “CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D” y queda restringida la entrada a terceras personas que no habitan en este conjunto urbano.

ARTÍCULO 29.- El gimnasio es bajo la completa responsabilidad del usuario de “CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D”, la administración y el Comité de Vigilancia, no se hacen responsables de lesiones o accidentes provocados por el uso debido o indebido de los aparatos contenidos en éste.

ARTÍCULO 30.- El horario del uso del gimnasio será de 05:00 am a 23:00 pm. Para el uso del gimnasio se deberá vestir con atuendo deportivo tal como shorts, pants, sudadera, leotardo, o camiseta, así como tenis con suela de hule, calcetas.

- El área es de uso exclusivo para condóminos, solo se permitirán visitas eventuales con pase emitido por la administración.
- En caso de que los aparatos cardiovasculares sean insuficientes para el número de usuarios presentes, su uso se limitará a sólo 30 minutos.
- Queda estrictamente prohibido introducir radios, grabadoras o aparatos personales de sonido que pudieran causar molestias a los demás usuarios, salvo aquellos que se utilicen con audífonos.
- Está prohibido el ingreso de mascotas a esta área.
- Los usuarios deberán recoger y guardar en su sitio el equipo utilizado, así como mostrar una actitud amable y respetuosa en todo momento.
- Queda estrictamente prohibido extraer cualquier equipo del gimnasio, sin excepción alguna.
- Queda prohibido realizar cualquier otro tipo de actividades diferentes a las destinadas y para las que fue creada el área de gimnasio.
- El sonido ambiental y de televisión dentro del gimnasio será con un volumen moderado, los instructores no tendrán autoridad alguna para manipular el control de volumen ya sea del sonido ambiental o de televisión.
- El usuario que cause un daño a las instalaciones, mobiliario y equipo del gimnasio estará obligado a repararlo.
- Es obligatorio portar ropa deportiva.

- Es obligatorio el uso de una toalla pequeña para higiene del usuario.
- No se permite entrar con alimentos y/o bebidas alcohólicas.
- Prohibido el uso del Gimnasio a personas en estado de ebriedad e intoxicación.
- Prohibido fumar.
- No se permite la entrada a menores de 13 años.
- No se permite el ingreso de carriolas.
- No se permite el uso de las instalaciones al personal doméstico.
- Se restringirá el uso de las Amenidades a toda persona que se encuentre atrasado en cuotas de mantenimiento, adeudos de multas.

SECCION 3.5 DE LA TERRAZA DEL JARDIN

- El horario de servicio de esta área será de 05.00 hrs. a 23.00 hrs.
- Sin restricción de edad
- Se puede introducir comida y bebida (no alcohol).
- Se puede escuchar música en esa área con volumen moderado.
- No está permitido la realización de fiestas, eventos o reuniones.

SECCION 3.6 DEL AREA DE MASCOTAS

ARTÍCULO 31.- El número máximo de mascotas (animales domésticos como perros, gatos, aves, peces, etc) que podrá tener un condómino o tercer ocupante de un área privativa de “CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D” dentro de su departamento que ocupe no debe de exceder a tres y siempre bajo la condición que dichas mascotas estén debidamente entrenadas. Queda terminantemente prohibidos los criaderos de mascotas para su venta.

El tamaño debe ser menor a 40 cm. y la raza así como las costumbres deben ser acorde al condominio.

ARTÍCULO 32.- Los visitantes que ingresen al condominio deberán acatar las disposiciones aplicables a las mascotas.

ARTÍCULO 33.- El lobby y pasillos son UNICAMENTE zona de paso de la mascota por lo tanto el condómino que saque a la misma no podrá permanecer dentro de esta zona.

ARTÍCULO 34.- Es absoluta responsabilidad y obligación de los dueños o tenedores de mascotas, el que las mismas se encuentren al corriente de sus vacunas. Asimismo, los propietarios o tenedores de mascotas se responsabilizan de los daños que sus mascotas pudieran ocasionar a terceros en sus personas o propiedades, así como a las áreas comunes de “CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D. Ante cualquier accidente y/o problema que pueda llegar a incurrir entre un condómino y una mascota, será el DUEÑO de la mascota y no “CONDOMINIO

HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D” o su seguro quien se hará responsable de cualquier gasto.

ARTÍCULO 35.- El condómino tiene la obligación de registrar y proporcionar a la administración del condominio copia de la cartilla de vacunación de su(s) mascotas(s) y datos de emergencia.

ARTÍCULO 36.- Si alguna mascota llegase a defecar en un jardín o área común, la persona al cuidado del o los animales está obligada a recoger el excremento en bolsas y depositarlas exclusivamente en los botes de basura. El propietario del perro que accidentalmente hubiera orinado en el interior del condominio deberá limpiar con los agentes apropiados para eliminar todo rastro.

ARTÍCULO 37.- Para subir o bajar del edificio de “CONDominio HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D” acompañado de alguna mascota deberá portar en todo momento correa en caso de los perros o si su tamaño lo permite, en brazos del individuo que lo baje.

ARTÍCULO 38.- No se podrán llevar animales al área del salón de usos múltiples, gimnasio, ludoteca, we work, sky lounge y juegos infantiles. Sólo al área destinada para mascotas.

ARTÍCULO 39.- Queda estrictamente prohibido utilizar los balcones o terrazas como áreas de mascotas, estos deben permanecer limpios de desechos para evitar la propagación de sólidos u olores en otros departamentos.

ARTÍCULO 40.- Las mascotas no deberán perturbar la tranquilidad de los residentes (ruido en exceso).

ARTÍCULO 41.- La no-observancia del capítulo V, dará motivo a las siguientes sanciones:

- ✓ Primera ocasión \$ 1,000.00
- ✓ Segunda ocasión \$ 2,000.00
- ✓ Tercera ocasión \$ 3,000.00 y se presentará una queja ante la Procuraduría Social
- ✓ No respetar horarios o volumen de música \$5,000.00 en primera ocasión, \$10,000.00 en segunda ocasión y \$15,000.00 en tercera ocasión.

Las mascotas sólo podrán estar sueltas en el “área de mascotas”.

- Las mascotas no deberán exceder de los 40 cm de altura.
- En caso de que durante el traslado dentro del condómino la mascota efectúe sus necesidades fisiológicas, el propietario o poseedor se obliga a recoger de inmediato las heces y limpiar el lugar y en caso de orina a lavarlo a profundidad con la finalidad

de evitar que penetre y manche las superficies. Bajo ningún motivo el propietario podrá considerar que el personal de limpieza del condominio realizará dichas tareas.

- Las mascotas NO podrán, bajo ningún motivo, circular libres sobre las áreas verdes dentro del condominio.
- En caso de que aun incumpliendo con esta norma la mascota realice sus necesidades fisiológicas sobre dichas áreas, se deberá seguir el mismo procedimiento de limpieza anterior.
- El incumplimiento a la prohibición de circulación y a la falta de limpieza serán consideradas como dos faltas distintas siendo cada una de ellas objeto de sanción.
- Si existiere una mascota antisocial o agresiva tanto para las personas como para otras mascotas, ésta deberá utilizar bozal en todo momento.
- Cualquier mascota podrá ser removida del condominio en caso de constituir un peligro o molestia constante para los residentes u otras mascotas, dada su agresividad o ladridos constantes.
- Las mascotas siempre deben de estar acompañadas de un adulto.

SECCION 3.7 DE LOS JUEGOS INFANTILES.

El uso de los Juegos Infantiles está sujeto a lo siguiente:

- I.- Los niños menores de 12 años deberán estar siempre acompañados por un adulto.
- II.- Solo podrán hacer uso niños menores de 12 años.
- III.- El uso de los juegos deberá ser estrictamente el adecuado conforme a la naturaleza de estos.
- IV.- Cualquier daño a las instalaciones deberá ser cubierto por el condómino.
- V.- No se permiten mascotas en esta área.
- VI.- Los niños deberán mostrar una actitud amable y respetuosa en todo momento.
- VII.- Prohibido Fumar.
- VIII.- Cualquier daño a las instalaciones deberá ser cubierto por el condómino.

SECCION 3.8 DE LA LUDOTECA

Para lograr un funcionamiento óptimo de la ludoteca es necesario que todos los usuarios residentes respeten el siguiente reglamento con el propósito de que la estancia dentro de la misma cumpla con el objetivo de contribuir al desarrollo integral de los niños por medio del aprendizaje a través del juego y la sana convivencia.

- El niño que ingresa a la ludoteca debe contar con la libertad para elegir el espacio y los juguetes con los
- que desarrollara su actividad durante el tiempo de permanencia, de tal manera que disfrute y utilice los
- juegos y juguetes de una manera creativa y recreativa

- El horario de acceso será de lunes a viernes de 8:00 a 20:00 hrs, los sábados y domingos se abrirá a
- solicitud de los residentes en el mismo horario. En caso de que se llegue a contratar personal que se haga
- cargo de la ludoteca, esta permanecerá cerrada durante el horario de comida de dicho personal.
- Los niños deberán recoger y guardar en su sitio el juego o juguete utilizado, así como mostrar una actitud
- amable y respetuosa en todo momento.
- Los juegos y juguetes no podrán ser utilizados fuera del área de la ludoteca: No se permite ingresar juegos
- juguetes personales.
- No se deberá ingresar con alimentos, bebidas, ni con bolsas personales.
- Si hay más de 8 niños se regulará el tiempo de uso de los juguetes por turnos. Por ningún motivo se
- permitirá la realización de fiestas infantiles aún y cuando todos los niños asistentes residan en el
- condominio.
- Todos los niños deberán estar acompañados por un adulto. El uso de la ludoteca por parte de los niños es
- bajo el exclusivo riesgo de sus padres. Ni la administración, ni el Comité de vigilancia, serán responsables
- por cualquier incidente que involucre a los niños usuarios y que ocurra dentro de la ludoteca o sus
- alrededores.
- Para una sana convivencia los niños deberán esperar el turno correspondiente si se da el caso que de que
- dos niños quieran utilizar el mismo juguete al mismo tiempo.
- Los padres o responsables de los niños deberán retirarlos del área de Ludoteca en caso de que presenten
- un mal comportamiento o estén escandalizando en detrimento de los demás niños. La Administración estará
- facultada para solicitar a los padres el retiro de los niños del área de ludoteca en caso de agresiones u
- ofensas contra otros niños.
- Se permitirá el ingreso de niños de 0 meses a 9 años sin problemas de salud.
- No se permite ingresar a la ludoteca a niños visita que estén en algún evento en el salón de usos múltiples.
- Los padres serán responsables por cualquier daño causado por ellos mismos o por sus hijos o familiares a
- la ludoteca o a su mobiliario. Para estos efectos, la administración le informará el monto de la reparación o
- de la reposición misma que deberá ser liquidada dentro de los tres días siguientes. Las cantidades que no
- sean pagadas oportunamente causarán intereses a la tasa del 5% mensual sobre saldos insolutos.
- El incumplimiento a las obligaciones contenidas en este reglamento será sancionado con una multa
- equivalente a un mes de la cuota de mantenimiento.

SECCION 3.9 SKY LOUNGE

1. Los sky lounges estarán disponibles de lunes a domingo para todos los condóminos, excepto en los días cuando este reservado en exclusividad siempre y cuando se encuentren al corriente en sus cuotas de mantenimiento y que no cuenten con ninguna multa.
2. Cupo máximo 40 personas
3. El horario de uso será de domingo a jueves de 12:00pm a 22:00pm, viernes y sábado de 11:00am a 2:00 am.
4. El apartado en exclusividad del sky lounge deberá realizarse con al menos una semana de anticipación, para verificar disponibilidad del mismo para eventos.
5. Tiene una cuota de recuperación de \$1,000.00 por evento.
6. Se deberá realizar el llenado de una responsiva en poder de la administración especificando:
 - Datos del condómino (Nombre completo, departamento)
 - Empresa que será contratada para la realización de dicho evento.
 - Número y nombre de los invitados, misma que se podrá actualizar hasta antes de que inicie el evento; respetando la capacidad para el uso del sky lounge.
 - Hora de inicio y finalización del evento.
 - Estado de entrega / recepción del sky lounge. En este caso personal de la administración deberá estar presente para constatar lo plasmado en la responsiva.
7. Se deberá entregar un depósito de \$5,000.00, el cual se devolverá íntegro mientras el sky lounge se entregue limpio y sin desperfectos.
8. Es responsable de los invitados el condómino organizador.
9. Los insumos del sky lounge serán por cuenta del usuario.
10. Está prohibido perforar las paredes del sky lounge.
11. No se permite la entrada de mascotas al sky lounge, con excepción de las mascotas del condómino organizador. Tampoco se permite la contratación de show con animales.
12. Se deberá retirar todo el mobiliario y decoración utilizada en el sky lounge al día siguiente antes de las 10:00 am.
13. El sky lounge deberá ser entregado conforme al estado que se recibió.
14. Es importante tomar en cuenta que el volumen debe ser moderado para no afectar a los departamentos cercanos.
15. Está prohibido colgar ropa, sábanas, manteles, zapatos o cualquier objeto que no sea decoración del evento.
16. El apartado del sky lounge deberá realizarse con el pago de recuperación.

SECCION 3.10 DEL WE WORK

El uso es exclusivo para residentes del condominio que se encuentren al corriente en todas sus cuotas de mantenimiento, fondo de reserva. Los propietarios que tengan alquilados sus departamentos no podrán hacer uso de las instalaciones del Condominio, ya que cedió sus derechos a sus inquilinos.

- 1.- El horario de uso es de lunes a domingo de 9:00 am a 23:00 hrs.
- 2.- Reservación obligatoria.
- 3.- Se deberá de firmar una bitácora cuando se utilice el área.
- 4.- Queda prohibido fumar, comer y consumir bebidas alcohólicas dentro de esta área.
- 5.- En caso de reservar esta área y que vayan a acudir personas externas, se deberá entregar a la administración el listado de personas.
- 6.- No se permite el acceso con mascotas a esta área.
- 7.- La reservación del área será para un uso de hasta 4 hrs, con opción a ampliar la reserva por un nuevo periodo si el espacio no ha sido requerido.
- 8.- Dar aviso en cuanto se desocupe esta área para realizar el aseo correspondiente

SECCION 3.11 DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y VIALIDADES

ARTÍCULO 6.- Queda prohibido:

- I.- El ingreso de invitados ya que no se cuenta con lugares de estacionamiento para visitas.
- II.- Jugar en los estacionamientos y áreas de circulación.
- III.- Circular en los estacionamientos en sentido contrario.
- IV.- Estacionar incorrectamente su vehículo o hacerlo en un lugar prohibido o no designado para tal fin.
- V.- Hacer uso del claxon en las vialidades y estacionamientos del condominio.
- VI.- Estacionarse frente a la entrada principal del Condominio.
- VII.- El acceso al estacionamiento a vehículos de proveedores, vehículos de servicio público, vehículos de repartidores de supermercado o comida rápida.
- VII.- Obstruir los cajones de estacionamiento, aun cuando sea de manera temporal.
- VIII.- Exceder el límite de velocidad de 10 kms /hr.
- IX.- Delimitar, bordear, enrejar el cajón de estacionamiento.

ARTÍCULO 7.- Los estacionamientos son exclusivamente para automóviles y/o motocicletas. Objetos tales como bicicletas, patinetas, muebles, patines, triciclos, carritos

eléctricos, deberán de guardarse en las bodegas del condómino o bien en el área privativa de éste o en las áreas ya designadas para ello. Las motocicletas deberán de ser estacionadas dentro del cajón del condómino.

ARTICULO 8.- Los condóminos deberán estacionarse en los lugares pertenecientes a su departamento, en caso contrario se les colocara un aviso en el parabrisas indicándoles que están estacionados en un lugar no permitido y serán sujetas a sanciones aplicables a esta sección de reglamento.

ARTICULO 9.- Los invitados al salón de eventos no tendrán acceso al estacionamiento del condominio ya que no contamos con lugares extras. Se permitirá la entrada al estacionamiento del condominio, temporalmente, a taxis y/o proveedores, siempre y cuando el condómino y/o la administración autoricen el ingreso y se haga responsable de cualquier problema o daño que se proporcione con el taxi y/o proveedor.

ARTICULO 10.- En caso de ser necesario cargar y/o descargar bultos grandes (como bolsas de super, maquinaria, etc.) se permitirá la entrada al estacionamiento del Condominio, temporalmente, a taxis y/o a proveedores, siempre y cuando el Condómino y/o la Administración autoricen el ingreso y se haga responsable de cualquier problema o daño que se propicie con el taxi y/o proveedor

Sanciones.- La no-observancia de los lineamientos establecidos en el capítulo III sección 3.2 y 3.3 dará motivo a las siguientes multas:

- ✓ Primera ocasión \$ 1,000.00
- ✓ Segunda ocasión \$2,000.00
- ✓ Tercera ocasión \$3,000.00

CAPITULO IV DEL SERVICIO DOMÉSTICO, CHOFERES, GUARDAESPALDAS

ARTÍCULO 38.- Para la contratación de domésticas, choferes, mozos, servicio de limpieza, guardaespaldas, los Condóminos de “CONDominio HABITACIONAL TORRE C Y D PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO” deberán esperar por lo menos tres meses para poder contratar a una persona que con anterioridad haya prestado sus servicios a otro Condómino de “CONDominio HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D” salvo expresa autorización del condómino anterior.

ARTÍCULO 39.- El personal de servicio de cada condómino no podrá intimar con el personal de vigilancia, mantenimiento, limpieza, o personal que preste cualquier otro servicio en “CONDominio HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D”.

ARTÍCULO 40.- Los Choferes no podrán permanecer dentro de los automóviles, bodegas ni deambular por las áreas comunes ni pasillos. Únicamente podrán ocupar el lugar asignado para su estancia y realizar el lavado del vehículo en el cajón correspondiente del inquilino.

Los Chóferes y/o guardaespaldas solo podrán ocupar los lugares de estacionamientos de sus patrones, bajo ninguna circunstancia se asignarán lugares de visita para su estancia. En caso de que ingresen para recoger a algún condómino se permitirá la espera en los estacionamientos por un periodo máximo de 15 minutos.

ARTÍCULO 41.- Queda estrictamente prohibida la entrada a individuos armados a “CONDominio HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D”. En el caso de choferes al servicio de visitantes y guardaespaldas podrán acompañar al invitado o al condómino hasta la entrada de su departamento, debiendo retirarse de inmediato a la zona que les indique el personal de vigilancia. Tampoco se permite que estén cerca del área donde los niños son recibidos por el transporte escolar.

ARTÍCULO 41.1.- Los choferes, guardaespaldas y demás personal de servicio deberán ser acreditados ante administración para control y facilitar su acceso. El condómino deberá indicar mediante el color de credencial si autoriza o no la revisión visual por el personal de seguridad a su ingreso y egreso.

ARTÍCULO 42.- Todos los choferes y guardaespaldas sin importar su jerarquía o la de aquella persona cuya custodia se les hubiere encomendado, deberán cumplir con las indicaciones de la seguridad interna de “CONDominio HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D”. Aquellos choferes y guardaespaldas que no acaten las instrucciones del cuerpo de seguridad del conjunto serán reportados directamente con la persona a quien custodian o sirven así como con el condómino visitado o su jefe inmediato, según sea el caso. Lo anterior es sin perjuicio de que multe y sancione el condómino en cuestión, visitado o interesado.

ARTÍCULO 43.- Queda prohibido a cualquier condómino o arrendatario dar propina al personal del condominio.

ARTÍCULO 44.- Queda prohibido que el personal de servicio haga uso de la alberca u otras áreas y/o servicios de las áreas comunes del Condominio.

Sanciones.- La no-observancia de los lineamientos establecidos en el capítulo IV dará motivo a las siguientes multas:

✓ Primera ocasión \$ 1,000.00

✓ Segunda ocasión \$ 2,000.00

✓ Tercera ocasión \$ 3,000.00 y se presentará una queja ante la Procuraduría Social.

CAPITULO V DE LAS MASCOTAS

ARTÍCULO 45.- El número máximo de mascotas (animales domésticos como perros, gatos, aves, peces, etc.) que podrá tener un condómino o tercero ocupante de un área privativa de "CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D" dentro de su departamento o del departamento que ocupe no debe de exceder a tres y siempre bajo la condición que dichas mascotas estén debidamente entrenadas. Queda terminantemente prohibidos los criaderos de mascotas para su venta. El tamaño debe ser menor a 40cm. y la raza, así como las costumbres deben ser acorde al condominio.

ARTÍCULO 46.- Los visitantes que ingresen al condominio deberán acatar las disposiciones aplicables a las mascotas.0

ARTÍCULO 47.- Ninguna mascota podrá ingresar por los elevadores principales. Se deberá usar ÚNICAMENTE el elevador de servicio, EXCEPTUANDO cuando esté fuera de servicio, haciendo labores de mudanza. El lobby y pasillos son ÚNICAMENTE zona de paso de la mascota, por lo tanto, el Condómino que saque a la misma no podrá permanecer dentro de esta zona.

ARTÍCULO 48.- Es absoluta responsabilidad y obligación de los dueños o tenedores de mascotas, el que las mismas se encuentren al corriente de sus vacunas. Asimismo, los propietarios o tenedores de mascotas se responsabilizarán de los daños que sus mascotas pudieran ocasionar a terceros en sus personas o propiedades, así como a las áreas comunes de "CONDOMINIO HABIATACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D". Ante cualquier accidente y/o problema que pueda llegar a incurrir entre un condómino y una mascota, será el DUEÑO de la mascota, y no "CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D", o su seguro, quien se hará responsable de cualquier gasto.

ARTÍCULO 49.- El condómino tiene la obligación de registrar y proporcionar a la Administración del Condominio copia de la cartilla de vacunación de su(s) mascota(s) y datos de emergencia.

ARTÍCULO 50.- Sí alguna mascota llegase a defecar en un jardín o área común, la persona al cuidado del o los animales está obligada a recoger el excremento en bolsas y depositarlas exclusivamente en los botes de basura. El propietario del perro que

accidentalmente hubiera orinado en el interior del condominio deberá limpiar con los agentes apropiados para eliminar todo rastro.

ARTÍCULO 51.- Para subir o bajar del edificio de "CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D" acompañado de alguna mascota se utilizará exclusivamente el elevador de servicio o las escaleras de servicio y deberá portar en todo momento correa en caso de los perros.

ARTÍCULO 52.- Invariablemente las mascotas deberán de ser conducidas con su debida correa o cadena para su control y si su tamaño lo permite, en brazos del individuo que lo baje.

ARTÍCULO 53.- No se podrán llevar animales al área salón de eventos, ludoteca, gimnasio, jardín, estacionamientos Solo al área destinada para mascotas.

ARTÍCULO 54.- Queda estrictamente prohibido utilizar los balcones o terrazas como áreas de mascotas, estos deberán permanecer limpios de desechos para evitar la propagación de sólidos u olores en otros departamentos.

ARTÍCULO 55.- las mascotas no deberán perturbar la tranquilidad de los residentes (ruido en exceso)

ARTÍCULO 56.- La no-observancia del capítulo V, dará motivo a las siguientes sanciones:

✓ Primera ocasión \$ 1,000.00

✓ Segunda ocasión \$ 2,000.00

✓ Tercera ocasión \$ 3,000.00 y se presentará una queja ante la Procuraduría Social.

CAPITULO VI DEL GIMNASIO

ARTÍCULO 57.- El uso del gimnasio, sus equipos y las instalaciones inherentes al mismo está reservado únicamente para los habitantes de "CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D" y queda restringida la entrada a terceras personas que no habitan en este conjunto urbano.

ARTÍCULO 58.- El uso del gimnasio es bajo la completa responsabilidad del usuario del mismo. "CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D", la Administración y el Comité de Vigilancia, no se hacen responsables de lesiones o accidentes provocados por el uso debido o indebido de los aparatos contenidos en éste.

ARTÍCULO 59.- El horario de uso del gimnasio será de 05:00 am a 22:00 pm. Para el uso del gimnasio se deberá vestir con atuendo deportivo tal como shorts, pants, sudadera, payasito o camiseta, así como con zapatillas especiales para gimnasia o zapatos tenis con suela de hule, calcetas.

ARTÍCULO 60.- En el gimnasio queda estrictamente prohibido:

- I. - La entrada a menores de 13 años.
- II. - El uso de traje de baño dentro del mismo.
- III.- Queda prohibido el ingreso con bebidas y alimentos de ninguna especie y consumo de bebidas alcohólicas a excepción de agua y bebidas hidratantes.
- IV.- Fumar.
- V.- El uso de lenguaje ofensivo.
- VI.- El acceso al mismo en estado de ebriedad.
- VII.- La introducción de animales u objetos punzo cortantes que puedan alterar o lesionar a los usuarios del Gimnasio.
- VIII.- Queda prohibido introducir radio grabadoras o aparatos de este tipo que cause molestias a los otros usuarios.
- IX. Que los instructores hagan uso de las instalaciones del mismo en ausencia del condómino, fuera de los horarios en los que se hubieren contratado sus servicios. Los instructores deben estar registrados como empleados en la administración y portar la identificación correspondiente.

ARTÍCULO 61.- Dentro del gimnasio de “CONDOMINIO HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D” deberá observarse lo siguiente:

- I.- En caso de que exista demanda por algún aparato aeróbico, el uso de dicho aparato quedará restringido a 30 minutos por persona.
- II.- El gimnasio deberá utilizarse conforme a la moral y las buenas costumbres, de manera ordenada y tranquila, por lo que no podrá efectuarse acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás condóminos.
- III. -Es indispensable el uso de toalla dentro del mismo a fin de evitar en la medida de lo posible la caída de sudor sobre los aparatos
- IV.- El usuario, al desocupar cualquier aparato, deberá dejarlo limpio de sudor.
- V.- No habrá sistema de apartado de aparatos, por lo que se respetará el orden de llegada.
- VI.- La persona que dañe o maltrate algún aparato por el uso inadecuado del mismo, le será cobrada su reparación.
- VII.- Se deberán respetar las buenas costumbres de uso y convivencia.
- VIII.- Aquellos Condóminos que tengan adeudos en sus cuotas de mantenimiento ordinarias y/o extraordinarias, no tendrán derecho al uso del Gimnasio.
- IX.- La no-observancia de capítulo VI, dará motivo a no permitir el uso del Gimnasio a quien lo infrinja y el desalojo inmediato por un período de 6 meses a partir de la fecha en que fuera notificado el condómino.
- X.- Sera responsabilidad del condómino vigilar y cuidar sus objetos de valor que puedan ser extraídos u olvidados, la Administracion y el CV no se hacen responsables de este tipo de incidentes.

Sanciones. - La no-observancia de los lineamientos establecidos en el capítulo VI dará motivo a la suspensión del acceso al Gimnasio hasta por un periodo de 12 meses si el comité de vigilancia así lo determina más la aplicación inmediata e incondicional de las siguientes multas:

- ✓ Primera ocasión \$ 1,000.00
- ✓ Segunda ocasión \$ 2,000.00
- ✓ Tercera ocasión \$ 3,000.00 y se presentará una queja ante la Procuraduría Social.

CAPITULO VII REMODELACIÓN Y/O DECORACIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS

ARTÍCULO 62.- El horario de trabajo para las actividades de remodelación o decoración de los departamentos, será de lunes a viernes de 9:00 a 18:00, sábados de 9:00 a 14:00 hrs.

Los Domingos y Días Festivos no se podrán realizar trabajos de remodelación y/o decoración, o limpieza que impliquen ruido o vibración (lavado de alfombras o pulidora de pisos)

ARTICULO 63.- Queda prohibido que los condóminos realicen cualquier modificación en fachadas, vestíbulo principal, pisos y acabados en general de las áreas comunes del edificio.

ARTICULO 64.- Será obligatorio para el acceso del personal que realizará trabajos de Remodelación y/o Decoración de los departamentos, presentar una identificación oficial con fotografía y registrarse en bitácora de Vigilancia. En caso de no contar con ella, deberá presentar una carta de autorización por parte del propietario.

ARTÍCULO 65.- Todo trabajador será revisado a su entrada y salida del condominio.

ARTÍCULO 66.- El Condominio, la administración y Comité de Vigilancia, no se hacen responsables por herramienta, equipo, materiales, etc. propiedad de los contratistas y/o condóminos.

ARTÍCULO 67.- Es obligación del condómino que realice la obra disponer de los desechos o residuos, cubriendo el costo correspondiente.

ARTÍCULO 68.- Para efectos de la realización de trabajos de remodelación y/o decoración, queda prohibido:

- I. - Que los trabajadores pernocten dentro del condominio.
- II. - Que los trabajos correspondientes, se realicen con las puertas abiertas del condominio.
- III.- Que los trabajadores arrojen pintura, solventes a los drenajes, lavabos, coladeras y sanitarios.
- IV. - Ingresar con bebidas embriagantes o bajo los efectos de sustancias tóxicas.
- V.- Que los trabajadores saquen cualquier tipo de material, sin previo aviso del condómino.
- VI.- Ingresar materiales flamables y/o explosivos que por su cantidad representen un riesgo para el condómino.
- VII.- Subir materiales que excedan en su conjunto más de 1000 Kg (por viaje) por el elevador de servicio.
- VIII. - Arrojar el cascajo a los terrenos adyacentes, áreas comunes, depósitos o botes de basura, áreas comunes.
- IX.- Modificar instalaciones de gas sin previa autorización de la Administración.
- X.- Instalar cortinas de colores vivos, solo se podrán colocar cortinas en colores blancos o beige claros que no difieran mucho del blanco.
- XI.- Perforar o modificar todo elemento estructural del edificio muros, columnas, trabes y lozas de concreto.
- XII.- Modificar o alterar ductos de instalaciones, interior o exterior de áreas comunes y de unidades privativas.

ARTÍCULO 69.- Todo el cascajo deberá ser bajado del edificio, exclusivamente en costales cerrados y una vez que se hayan bajado del departamento, no podrá permanecer por ningún motivo en las áreas comunes del edificio, se deberá retirar el cascajo inmediatamente.

Todo el cascajo deberá ser retirado en su totalidad fuera del condominio, por cuenta del contratista o del condómino.

Artículo 70.- El trabajador que no respete los puntos antes mencionados, no se le volverá a permitir la entrada al condominio.

Queda prohibido realizar cualquier trabajo que modifique la fachada en cualquiera de los edificios que conforman el conjunto Residencial.

CAPITULO VIII MUDANZA DE CONDÓMINOS

ARTÍCULO 71.- El condómino que vaya a llevar a cabo una mudanza de entrada o salida, deberá notificar a la administración con una semana previa, para que se tomen las medidas necesarias. El horario de mudanzas será de: Lunes a Viernes de 9:00 a 18:00 hrs, sábados de 9:00 a 14:00 hrs.

ARTÍCULO 72.- Si por efecto de las actividades propias de mudanza, se causara algún daño a las instalaciones del condominio, se levantará un acta, se cuantificarán los daños y se realizará un cargo a la cuenta del condómino.

El responsable solidario de los daños causados por cambios de inquilinos, que salgan o entren del condominio, será en todo caso el dueño del departamento.

Antes de empezar las actividades de mudanza, se deberá notificar a la administración para que coloque los protectores para los elevadores, de lo contrario no se podrá comenzar con la mudanza

ARTÍCULO 73.- El personal contratado para la mudanza ó propietario deberá dejar limpias las áreas comunes, en caso de que se hubieren ensuciado por tales actividades.

ARTÍCULO 74.- No se podrán dejar objetos en áreas comunes.

ARTÍCULO 75.- El condómino que vaya a realizar una mudanza para habitar o deshabitar el condominio deberá realizar la entrega de un cheque por \$5,000.00 cruzado a nombre de "CONDominio HABITACIONAL PARQUES PLAZA NUEVO POLANCO TORRE C Y D". al administrador asignado al condominio por la empresa de administración el día de la mudanza y antes de empezar con la misma y se le entregará un recibo por concepto de depósito en garantía de mudanza.

ARTÍCULO 76.- El condómino tendrá que hacer un recorrido de inspección con el administrador para verificar el estado de las áreas comunes del condominio. Se asentará cualquier observación para su revisión al final de la mudanza en el formato correspondiente.

ARTÍCULO 77.- El Condómino que realice la mudanza deberá de firmar el reglamento para conocimiento del mismo al momento de realizar la entrega del efectivo o cheque.

ARTÍCULO 78.- Una vez que el servicio de la mudanza haya finalizado y se realice un segundo recorrido de inspección con el administrador o el vigilante para verificar en qué estado quedaron las áreas comunes, se procederá a cualquiera de los dos siguientes casos:

a.- En caso de no existir daño u observación alguna se procederá a la devolución del cheque al condómino que lo entrego.

b.- En caso de existir algún daño u observación se notificará al condómino antes de retirarse la mudanza, se elaborará recibo por la cantidad y se procederá a depositar el cheque en la cuenta del condominio para realizar las reparaciones pertinentes sobre los daños ocasionados, de existir un sobrante se devolverá al condómino, y en caso de existir un faltante se aplicara el cobro en el siguiente mes de cobranza junto con las cuotas corrientes del mes.

ARTÍCULO 79.- Los elevadores principales del condominio por ningún motivo serán utilizados para servicio de carga, mudanza o transporte de objetos pesados o grandes, solo se podrán ingresar objetos que por su tamaño y peso no dañen o maltraten el cubo del elevador de servicio.

ARTÍCULO 80.- En caso de que el Administrador no pueda estar por razones extraordinarias, Vigilancia tendrá la consigna de realizar la inspección de las instalaciones.

CAPITULO IX DEL PAGO DE CUOTAS

ARTÍCULO 81.- La Administración enviará un RECORDATORIO DE PAGO en los primeros días del mes, con la cuota vigente de mantenimiento y cuotas extraordinarias establecidas.

ARTÍCULO 82.- El pago se podrá realizar mediante tarjeta de crédito o débito (Master Card o Visa), cheque en ventanilla bancaria o transferencia electrónica bancaria a la cuenta que sea autorizada por el comité para la administración de los ingresos y egresos del Condominio. Por seguridad, no se aceptan los pagos en efectivo.

ARTÍCULO 83.- Ya sea cualquiera de las formas de pago, se deberá canjear por el recibo original de pago con el residente del condominio o con quien la administración designe.

ARTÍCULO 84.- Los pagos que se realicen a partir del día 11 de cada mes, causarán recargos por atraso del **10 % mensual** sobre la suerte principal.

ARTÍCULO 85.- No se aceptarán pagos parciales.

ARTÍCULO 86.- En el caso de cheques devueltos, se cargará al condómino correspondiente las comisiones que el banco genere.

ARTÍCULO 87.- Aquellos condóminos que acumulen dos meses de atraso en cuota ordinaria y/o un mes de cuota extraordinaria se les aplicarán las sanciones

correspondientes. (corte de servicios, anuncio de visitas, proveedores, acceso a áreas de amenidades, apertura de portón, pluma de acceso.)

Las sanciones establecidas se aplicaran independientemente de las que se impongan por la violación de otras disposiciones aplicables.

Las cantidades que se capten por los conceptos establecidos en estos artículos se aplicaran a mejoras en el condominio.

CAPITULO X DE LAS SANCIONES

ARTICULO 88.- El Administrador del Condominio en acuerdo con el comité de vigilancia tendrá la facultad de imponer multas y amonestaciones por actos u omisiones que sean contrarios a la moral, a las buenas costumbres o a éste, cometidas por algún condómino o cualesquiera de sus causahabientes.

Para cuyo efecto previamente citará al Infractor para que tenga la oportunidad de exponerse en relación a las violaciones que se le imputan, y en su momento se le aplicará la sanción correspondiente. Tales multas se equiparan para efectos legales a penas convencionales que el adquirente acepta por el sólo hecho de adquirir el condominio correspondiente.

Los condóminos que incumplan con las obligaciones que les son impuestas por el presente reglamento, serán sancionados con:

Por faltas que afecten la tranquilidad o la comodidad de la vida condominal, se aplican multas de 1 a 100 días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal.

Por faltas que afecten el estado físico del inmueble, sin que esto signifique poner en riesgo la seguridad de los demás condóminos, que impidan u obstaculicen el uso adecuado de las instalaciones o áreas comunes o que afecten el funcionamiento del condominio se aplicará multa por el equivalente de 1 a 200 salarios mínimos vigente en el Distrito federal.

Por aquellas faltas que provoquen un daño patrimonial o pongan en riesgo la seguridad del inmueble o las personas se aplicará multa por ello equivalente de 50 a 100 días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal.

En caso de reincidencia se aplicara hasta el doble de la sanción de la originalmente impuesta.

CAPITULO XI CATALOGO DE SANCIONES ADICIONALES

1. Modificación de vidrios en los ventanales de las fachadas.
2. Cortinas de color no autorizado.
3. Uso de elevadores principales con mascotas.
4. Permanencia de mascotas por el Lobby Principal y Pasillos.
5. Traslado de mascotas sin sujetarles con correas en lugares no permitidos.
6. No respetar los horarios de entradas y salidas de trabajadores en los departamentos.
7. Vehículos mal estacionados en los estacionamientos de los sótanos del edificio.
8. Vehículos estacionados frente a las puertas de los lobbys principales.

9. Invadir los lugares de estacionamiento con muebles, escombros ó llevar a cabo modificaciones en los mismos.

10. Permitir el acceso a elementos de seguridad armados.

11. Modificaciones en áreas comunes ya sean generales o de uso asignado.

12. Tirar basura en cualquier lugar de las áreas comunes del condominio.

13. Hacer uso de baños, usos múltiples o de cualquier otra instalación o servicio de uso común durante el tiempo en que estos sean objeto de limpieza, servicio, mantenimiento.

14. Maltratar el mobiliario de uso común, que, de manera enunciativa más no limitativa, comprende sillas, mesas, sombrillas, basureros, etc.

15. Que no estando al corriente en el pago de sus cuotas de mantenimiento ordinarias y/o extraordinarias, los propietarios hagan uso de las instalaciones de uso común.

16. Hacer uso de radios o grabadoras a volúmenes que perturben la tranquilidad y armonía del resto de los Condóminos.

17. Enajenar, gravar, canjear, ceder, negociar o comercializar el uso y/o aprovechamiento de la asignación de las Áreas Comunes.

✓ Primera ocasión \$ 1,000.00

✓ Segunda ocasión \$ 2,000.00

✓ Tercera ocasión \$ 3,000.00 y se presentará una queja ante la Procuraduría Social.

OBSERVACIONES

- Cada Condómino es responsable por sus familiares o invitados en cuanto a riesgos, daños personales y al inmueble en general.