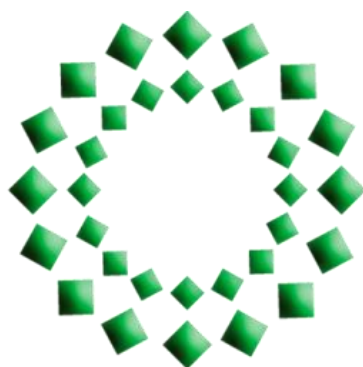




LA REJOYADA
RESIDENCIAL

Reglamento interno

LA REJOYADA

REGLAMENTO INTERNO

El Administrador de **La Rejoyada**, en coordinación con el Consejo de Vigilancia, conforme a lo señalado en los artículos 6 y 71 del Reglamento del Condominio Maestro, en aras de mantener el prestigio y la seguridad de nuestra propiedad, ha definido el Reglamento Interno, mismo que entrará en vigor a partir del **1 de Abril de 2014.**

Este reglamento se enfoca en la seguridad de los colonos que habitan ya en el condominio, de aquellos que han empezado sus obras dentro del mismo y establece medidas para el control de acceso y registro de visitantes.

Las reglas definen los usos adecuados de las áreas comunes y la circulación dentro del condominio, para prevenir accidentes y promover la cultura de convivencia sana y comunidad que **todo** queremos.

Se define también un horario para el ingreso y salida del condominio de aquellos que aún no habitan en él. El Consejo de Vigilancia reconoce que quienes aún no habitan en el condominio pueden hacer uso de las áreas comunes de acuerdo con el Reglamento, pero después de la hora en que éstas dejan de operar, no tiene sentido ni es seguro para los condóminos ni los visitantes, permanecer en la propiedad. Con base en eso, el horario se ha definido de acuerdo a los horarios de operación de las áreas comunes.

El Reglamento se divide en 4 secciones: (a) Reglas de Acceso al Condominio; (b) Reglas de Uso de Casas Club, Albercas, Canchas y Áreas de Juegos Infantiles; (c) Reglas de Circulación y Estacionamiento; y (d) Reglas Generales.

REGLAS DE ACCESO AL CONDOMINIO

ARTÍCULO 1. ACCESO DE CONDÓMINOS.

Se otorgará libre acceso a todos los condóminos que tengan dicho carácter y que hayan sido confirmados como tales por la Inmobiliaria, sujeto a las disposiciones siguientes:

- a) Aquellos condóminos que se hayan establecido en el Condominio, podrán entrar a cualquier hora, sin mayor requisito y utilizando el control remoto para acceso.

En caso de no contar con el control remoto, en cada entrada y salida del condominio, deberá registrarse en la caseta de acceso. El guardia deberá verificar cada vez, siguiendo el protocolo que se establezca para ello, la identidad del colono.

- b) Los condóminos que hayan adquirido su propiedad, pero no habiten en el Condominio podrán ingresar y deberán salir dentro del siguiente horario:

Lunes a Viernes: 8:00 a 22:00 horas

Sábados, Domingos y Días Festivos: 8:00 a 22:00 horas

- c) En el caso de personas que estén en el proceso de adquirir su propiedad o hayan terminado de pagarla, pero aún no firmen la escritura correspondiente y/o no hayan realizado aún el pago de las cuotas correspondientes, podrán ingresar al condominio, previa identificación y verificación, en un horario de 10:00 a 17:00 horas de lunes a domingo. No se permitirá el uso de las instalaciones.
- d) Después de los horarios mencionados, no se podrá permanecer en el condominio. Los guardias tendrán la autoridad necesaria para remover de la propiedad a las personas no autorizadas.

ARTÍCULO 2. ACCESO DE VISITANTES.

Todos los visitantes, personal de servicio y familiares se incluyen en esta sección.

Los trabajadores de la construcción se registrarán por las reglas del reglamento de construcción.

Se otorgará acceso a visitantes de los condóminos de La Rejoyada, sujeto a las siguientes medidas:

1. Todo visitante deberá registrarse y proporcionar una identificación oficial. En caso de que el visitante no cuente con identificación, no podrá ingresar al condominio. No se harán excepciones de ningún tipo.
2. Los visitantes de aquellos condóminos que se hayan establecido en el Condominio, podrán entrar a cualquier hora, siempre y cuando el condómino haya informado que espera al visitante. En caso de que no se tenga el aviso, no se permitirá el acceso al visitante.
3. Los visitantes de condóminos que hayan adquirido su propiedad, pero no habiten en el Condominio podrán ingresar con el condómino que visitan y deberán salir con el mismo dentro del horario señalado.
Ningún visitante podrá permanecer en la propiedad sin la presencia del condómino responsable. No se dará acceso a ningún visitante si el condómino no lo acompaña al momento de ingresar o habiendo éste ingresado antes, no haya dado aviso de la visita que espera.
4. No se permitirá el ingreso de vendedores de ningún tipo.

5. Para las obras en las unidades privativas de cada condómino, el propietario deberá designar al responsable de la obra, quien proporcionará una lista de trabajadores. Todos los trabajadores deberán identificarse al ingresar al condominio y portar en todo momento el brazalete que les sea asignado por la Administración. No se permitirá a los trabajadores estar en el condominio ni en sus instalaciones excepto para tránsito hacia y desde la obra. En caso de que algún trabajador no respete lo anterior, será retirado inmediatamente.

Después de los horarios mencionados, no se podrá permanecer en el condominio. Los guardias tendrán la autoridad necesaria para remover de la propiedad a las personas no autorizadas.

REGLAS DE USO DE CASAS CLUB, ALBERCAS, CANCHAS Y ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES

ARTÍCULO 3. USO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE ACCIDENTES.

Los Condóminos al corriente de sus cuotas, y sus familiares directos, tendrán derecho a usar y disfrutar de las instalaciones de la Casa Club sujetándose a los horarios y normas establecidas en el presente reglamento. El uso de la Casa Club es por cuenta y riesgo de los Condóminos, por lo que el condominio no se hace responsable de los accidentes, robos o cualquier otro acontecimiento que les ocasione daños o perjuicios.

ARTÍCULO 4. IDENTIFICACIÓN.

Para poder hacer uso de la Casa Club, los Condóminos deberán mostrar la identificación que les será proporcionada por el Administrador conforme a lo que se establece más adelante, en la que se especificará el número de la unidad privativa que posee. Dicha identificación es personal e intransferible, y en caso de pérdida o robo deberá ser reportada a la administración. El personal de vigilancia estará facultado para solicitar la exhibición de la identificación a cualquier persona que use las instalaciones de la Casa Club. Si por cualquier motivo el Condómino no tenga en su poder la identificación para el uso de Casa Club, deberá proporcionar el número de su unidad privativa y facilitar una identificación oficial al personal de vigilancia. El personal de vigilancia a su vez lo cotejará con la administración.



ARTÍCULO 5. INVITADOS.

Son **invitados**, quienes acompañados por un Condómino que se hace responsable de su conducta, hacen uso de las instalaciones de la Casa Club que serán registrados conforme a lo señalado en las reglas de acceso y que **no podrán ser en número mayor a 10 (diez).**

Para el caso de requerir un número mayor de invitados, los Condóminos u ocupantes deberán obtener autorización por escrito del Administrador, el que revisará y evaluará cada caso en particular.

ARTÍCULO 6. HORARIOS.

La Casa Club permanecerá abierta en un horario de 8:00 a 22:00 horas. Antes y después de este horario, no se podrá permanecer en la Casa Club sin aprobación por escrito de la Administración.

En cualquier caso, no se permitirá el uso de aparatos de sonido después de la hora de cierre.

EVENTOS.

Los Condóminos podrán utilizar la Casa Club para eventos, en el área destinada para la celebración de eventos sociales previa autorización por escrito del Administrador. Cada Condómino tendrá derecho a realizar un máximo de 2 eventos por año, según disponibilidad.

El horario de los eventos será únicamente de 12:00 a las 21:00 horas, los días martes a sábados.

La reservación del evento, NO SUPONE EXCLUSIVIDAD sobre la Casa Club ni sus instalaciones. Todos los propietarios al corriente en el pago de sus cuotas, tienen derecho a usar y a permanecer en las instalaciones aunque se esté celebrando cualquier tipo de evento

Se autorizará utilizar las instalaciones únicamente 6 horas por evento. En caso de que no se acate esta disposición, el personal de seguridad o bien el Administrador del condominio podrá suspender el servicio de agua y energía eléctrica, así como llamar a las autoridades correspondientes en caso de ameritarlo.

Para la celebración de eventos, los Condóminos podrán invitar a un máximo de 30 (treinta) personas. Los invitados a los eventos podrán hacer uso de la alberca y deberán seguir las normas correspondientes estipuladas en este reglamento. Para el caso de requerir un número mayor de invitados, los Condóminos u ocupantes deberán obtener autorización por escrito del Administrador, quien revisará y evaluará cada caso en particular.

RESERVACIONES.

El Condómino y/u ocupante que desee reservar el área de Casa Club destinada para la celebración de eventos sociales, en términos del artículo anterior, deberá:

Reservar con 7 (siete) días naturales de anticipación. La reservación dependerá de la disponibilidad de la Casa Club. Ésta no se reservará para eventos los domingos ni días festivos.

Realizar el pago de la cuota de reservación de la Casa Club que incluirá el acceso para invitados, servicio de mantenimiento, uso de las instalaciones, seguridad adicional y limpieza, cuyo importe será determinado por el Administrador.

El Administrador anualmente conjuntamente con el Consejo de Vigilancia fijará los importes por reservación. **El pago de la cuota deberá hacerse al menos 3 (tres) días antes de la celebración del evento.**

En caso de no realizar el pago, no podrá realizarse el evento.

Proporcionar al Administrador un listado detallado de sus invitados, así como del número de automóviles que ingresarán al condominio. Una vez recibido el listado de invitados y el pago correspondiente, El Administrador notificará a los guardias de la caseta principal sobre el evento y los asistentes, a efecto de que se les dirija a la Casa Club correspondiente por el camino más corto.

Otorgar un depósito en garantía al Administrador del condominio, para el caso de daños a las instalaciones. Dicha cantidad será reembolsada, en caso de no haber causado daños a juicio de éste último. En caso de discrepancias por este tema, la controversia se atenderá y resolverá por el Comité de Vigilancia.

Cualquier conexión eléctrica deberá ser realizada por el personal de servicio, por lo que en caso de requerir alguna conexión especial, se deberá solicitar permiso al Administrador para efectuar la misma.

En caso de considerarlo necesario, el Administrador contratará un elemento de personal de seguridad adicional durante los eventos con el fin de controlar el posible acceso de los invitados a las demás áreas del condominio.

OBSERVACIONES:

Cuotas por celebración de evento: 750.00 MXN

Depósito de garantía: 750.00 MXN

La reserva debe efectuarse con la antelación requerida mediante la página web de Administración.

El pago de la reserva debe de realizarse con transferencia electrónica o depósito en la siguiente entidad:

NOMBRE: LA REJOYADA P EN C.

ENTIDAD: BANCO MULTIVA

SUCURSAL: 30201

PLAZA: 302

CUENTA: 00004031938

CLABE: 132180000040319387

El depósito de garantía deberá hacerse en efectivo directamente al Administrador, el cual devolverá este importe al comprobar que las instalaciones no han sufrido daños.

ARTÍCULO 9. PROHIBICIONES.

Queda estrictamente prohibido a los Condóminos y sus familiares o invitados:

- a) Fumar dentro de las instalaciones de Casa Club.
- b) Introducir dentro de las instalaciones de la Casa Club, cualquier clase de animales o mascotas.
- c) Estacionar vehículos sin respetar los espacios señalados en el área de estacionamiento de la Casa Club.
- d) Tirar basura o desperdicios fuera de los lugares señalados para dicho objeto.
- e) Introducir a la Casa Club, cualquier tipo de explosivos o armas (rifles, pistolas de aire, diábolos o municiones) sustancias inflamables, tóxicas o peligrosas.
- f) Introducir a la Casa Club, cualquier tipo de drogas, enervantes o estupefacientes.
- g) Realizar cualquier acto contrario a la moral, las buenas costumbres o que vaya contra el reglamento y las disposiciones aplicables.
- h) Organizar ventas o vendimias, rifas, fijar anuncios o propaganda dentro de la Casa Club, o utilizar sus instalaciones para exhibir productos u objetos de comercio para su venta, salvo autorización de la administración y pago de las cuotas que se señalen.
- i) Introducir y conducir en la Casa Club bicicletas, motocicletas, triciclos, patines, patinetas, avalanchas o similares, juegos que molesten a otras personas que se encuentren en el lugar, jugar con balones.
- j) Introducir y operar equipos de sonido de cualquier tipo a la Casa Club.
- k) Concertar cualquier tipo de apuestas o juegos de azar.
- l) Proferir palabras altisonantes y conducta ruidosa o escandalosa.
- m) Dar instrucción de cualquier disciplina con fines lucrativos.
- n) Introducir envases de vidrio en las áreas comunes.

ARTÍCULO 10. BAÑOS Y REGADERAS.

El uso de estas áreas es exclusivamente **para personas mayores de 8 años** y los menores de edad deberán invariablemente ser acompañados por un adulto.

Las puertas de acceso a estas áreas deberán mantenerse cerradas para impedir la entrada de insectos y alimañas al interior de tales espacios.

Queda prohibido:

- Introducir y consumir bebidas y alimentos en estas áreas.
- Fumar en el interior de baños y vestidores.
- Usar aceites, mascarillas y tintes para el cabello en estas áreas.
- Enjabonarse fuera del área de las regaderas.

ARTÍCULO 11. ALBERCA, CHAPOTEADERO Y JUEGOS INFANTILES.

11.1 Para el uso de la alberca y chapoteadero, los Condóminos, familiares e invitados deberán hacerlo con ropa apropiada (traje de baño o ropa exclusiva para nadar) y dentro

del horario establecido en este artículo. **Los menores de 8 años deberán estar siempre al cuidado de un adulto.** No se permite realizar juegos que molesten o pongan en peligro a los demás.

11.2 La alberca es de uso exclusivo de los Condóminos e invitados. En todo caso, la administración se reserva el derecho de admisión de los invitados. La alberca se utilizará a partir de las 8:00 y hasta las 22:00 horas. El Administrador y en su caso, la Asamblea de Condóminos podrá determinar los días en que la alberca no deberá ser usada por mantenimiento o reparaciones.

11.3 El personal de servicio doméstico del condominio no podrá hacer uso de las instalaciones de la Casa Club.

11.4 Los usuarios deberán cumplir los siguientes requisitos para utilizar la alberca:

- a) Es indispensable darse un baño de regadera antes de hacer uso de la alberca.
- b) Los usuarios de la alberca tendrán especial empeño en cuidar la moral y las buenas costumbres.
- c) Los menores de 8 años deberán estar siempre acompañados por una persona mayor al hacer uso de la alberca.
- d) Está prohibido comer en el área de la alberca.
- e) Está prohibido introducir e ingerir bebidas alcohólicas en el área de la alberca.
- f) No está permitido llevar al área de la alberca botellas, vasos y cualquier otro objeto de vidrio o que pueda romperse.
- g) Está prohibido tirar basura en el área de la alberca y tender toallas o cualquier otra prenda de vestir.
- h) No está permitido nadar cuando haya tormentas eléctricas.
- i) Está prohibido arrojar ropa a la alberca.
- j) Está prohibido arrojar clavos a la alberca o utilizar las estructuras alrededor de la alberca para arrojar a la misma.
- k) Los usuarios de la alberca deberán acatar las indicaciones que les haga el Administrador y el personal de seguridad y/o del condominio, en relación con su comportamiento, así como aquellas situaciones que puedan afectar su seguridad o la de los demás usuarios.
- l) No podrán hacer uso de la alberca personas en estado de ebriedad o bajo el efecto de alguna droga.
- m) No podrán hacer uso de la alberca las personas que sufran de infecciones en la piel, ojos, catarro, oídos o cualquier otra enfermedad, así como los que tengan heridas abiertas o vendajes en el cuerpo.
- n) El ingreso a la alberca será por cuenta y riesgo de los usuarios, sus familias e invitados. El Administrador, el Comité de Vigilancia y el Condominio estarán exentos de cualquier responsabilidad por el uso de la alberca y en general de las instalaciones del Condominio.
- o) Se deberá cuidar y hacer buen uso de los muebles y accesorios de seguridad de la Alberca y de la Casa Club (sombrillas, silletas o camastros, salvavidas)

- p) Se evitará utilizar los salvavidas excepto para su función específica. No son un juguete.
- q) El uso de la parrilla o barbacoa deberá notificarse al Administrador y entregarse en las condiciones recibidas al finalizar su uso.

ARTÍCULO 12. MENORES.

Los Condóminos tendrán las siguientes obligaciones respecto de sus hijos menores de edad:

- a) Serán responsables de la conducta de sus hijos menores y pagarán los adeudos que adquieran y el importe de los daños que ocasionen en la Casa Club.
- b) Los menores de 8 (ocho años), deberán estar acompañados en todo momento por cualquiera de sus padres o una persona mayor, quien será responsable del comportamiento y seguridad de éstos. El condominio y el Administrador no tendrán ninguna responsabilidad por los accidentes que llegase a sufrir cualquier menor.

ARTÍCULO 13. ESTACIONAMIENTO.

Para el uso del estacionamiento, se seguirán las siguientes reglas:

- a) Los invitados deberán utilizar como estacionamiento los lugares expresamente delimitados para ello, señalados por el Administrador del condominio.
- b) La administración no se hace responsable de los objetos que estén en el interior de los vehículos, ni del robo del mismo o de los daños que le puedan ser causados por un tercero.
- c) La velocidad máxima de circulación no será mayor de 20 km/h y se dará en todo momento la preferencia de los peatones y niños jugando.
- d) Los usuarios que lleguen a la Casa Club en bicicleta o motocicleta, las estacionarán en lugares que se indiquen para ello y queda prohibido utilizarlas dentro de la Casa Club.

REGLAS DE CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 14. PREFERENCIA.

En todos los casos, los peatones y niños, así como los vehículos no motorizados tendrán preferencia en cualquier avenida y calle de La Rejoyada.

ARTÍCULO 15. CIRCULACIÓN.

Los Condóminos y visitantes respetarán el sentido de la circulación de las calles y avenidas. El sentido de todas las glorietas deberá respetarse, dejando a la izquierda del vehículo el centro de la glorieta, tal y como se establece en el Reglamento de Tránsito del Estado.

ARTÍCULO 16. VELOCIDAD MÁXIMA.

No obstante lo dispuesto en el Reglamento de Tránsito del Estado, la velocidad máxima de circulación en todas las avenidas de La Rejoyada será de 40 km/h. En las calles secundarias, será de 20 km/h.

ARTÍCULO 17. ESTACIONAMIENTO.

Los Colonos procurarán que no se estacionen vehículos sobre las calles y avenidas, utilizando para ello los lugares establecidos dentro de sus propiedades.

Sólo en los casos en que no sea posible usar dichos lugares y previa autorización del Administrador o en el caso de visitantes, los vehículos podrán estacionarse en la calle conforme a lo siguiente: deberán quedar orientados en el sentido de la circulación, con las ruedas paralelas a la vía y los conductores deberán estacionar del lado derecho de la circulación. Se prohíbe estacionar vehículos en los costados izquierdos de las calles de un solo sentido y en las avenidas del lado del camellón.

En las Casas Club, se estacionarán en los lugares señalados como tales por el administrador.

ARTÍCULO 18. PROHIBICIONES.

Queda estrictamente prohibido a los Condóminos y sus familiares o invitados:

- a) Manejar bajo la influencia de bebidas alcohólicas o drogas.
- b) Permitir el uso de vehículos a personas que no tengan licencia válida para manejar.
- c) Ingerir bebidas alcohólicas mientras se conduce dentro del condominio.
- d) Estacionar vehículos sin respetar las reglas señaladas.
- e) Realizar trabajos de mecánica, hojalatería o pintura y en general de revisión, corrección y ajuste de vehículos dentro del condominio.

Los espacios de estacionamiento de las Casa Club sólo podrán ser utilizados para estacionar vehículos de personas que se encuentren físicamente en la Casa Club o en el parque central. Cualquier otro será retirado a costa del propietario.

De igual forma, se prohíbe el acceso a autobuses, excepto previa autorización por escrito del Administrador y únicamente de manera temporal.

Está prohibido estacionar o almacenar o guardar equipos de construcción o vehículos pesados o estacionar por largos períodos cualquier tipo de vehículo dentro de los límites del Condominio.

No se permitirá el acceso a carritos de servicios, flotillas, taxis, transporte público. En caso de que un condómino haya solicitado el servicio de taxi, deberá avisar anticipadamente a la caseta principal para permitirle el paso.

REGLAS GENERALES

ARTÍCULO 19. CONDUCTA.

Los Condóminos, familiares e invitados están obligados a guardar una conducta intachable y a cuidar que sus invitados se conduzcan en las instalaciones de la Casa Club y en general dentro del Condominio con la corrección y cordialidad debidas. Los Condóminos, familiares e invitados están obligados a utilizar el mobiliario urbano, instalaciones y equipo de la Casa Club, las calles y avenidas de La Rejoyada, de acuerdo con el destino de los mismos, evitando se dañen o destruyan, haciendo uso de los servicios de la misma en forma adecuada. Los Condóminos y los usuarios están obligados a dispensar un trato cortés y respetuoso al personal que labore en La Rejoyada.

ARTÍCULO 20. IDENTIFICACIÓN.

El Administrador entregará una credencial y/o distintivo a los Condóminos que se encuentren al corriente de sus cuotas y contribuciones. Los Condóminos y los usuarios están obligados a mostrar la credencial que los acredita como tales cada vez que le sea requerida por parte del personal de vigilancia o cualquier otro empleado de la administración. En caso de robo o extravío deberá reportar y realizar un pago para su reposición.

ARTÍCULO 21. ANIMALES Y MASCOTAS.

Los Condóminos no podrán mantener animales, ganado, reptiles, insectos, etcétera, con excepción de perros, gatos y en general animales domésticos que serán mantenidos dentro de su área privativa y deberán registrarlos y luego renovar su inscripción anualmente ante el Administrador, mediante el formato que éste les provea para tales efectos.

En el caso de que las mascotas salgan a las Áreas Comunes deberán ir siempre acompañadas de un responsable y sujetas con correa. Las mascotas deberán en todo momento estar bajo la supervisión de su dueño y en caso de excesivos ladridos, llantos, mordidas, carreras o cualquier otro tipo de comportamiento molesto, agresivo o que cause alguna condición insalubre para los Condóminos, ocupantes o usuarios, el Administrador podrá ordenar que dicha mascota sea retirada del Condominio.

Los Condóminos u ocupantes son responsables de limpiar los desechos de sus mascotas inmediatamente y serán responsables de los daños que su mascota o animal de recreo cause, ya sea a cualquier Condómino, visitante o usuario o a las instalaciones del Condominio.

En cualquier caso, los Condóminos deben abstenerse de poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del Condominio o de los condóminos.

ARTÍCULO 22. SANCIONES.

Sin perjuicio de las acciones que puedan ejercerse conforme a las leyes aplicables y el Reglamento de Condominio Maestro, el Administrador, el Consejo de Vigilancia y en su caso la Asamblea de Condóminos, se encuentran facultados para fijar las sanciones que correspondan de acuerdo a la falta cometida por el Condómino, quienes además podrán decretar la suspensión provisional en el uso de las instalaciones de la Casa Club a los Condóminos que:

La falta de cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento Interno y sin perjuicio de las acciones que puedan ejercerse conforme a las leyes aplicables, se aplicarán las siguientes sanciones:

1ª falta)	Amonestación escrita.
2ª falta)	Amonestación escrita y apercibimiento de sanción.
3ª falta)	Sanción económica por importe de 500.00 (QUINIENTOS) pesos.
Reincidencia)	Sanción económica por importe de 1,500.00 (MIL QUINIENTOS) pesos.

ARTÍCULO 23. GENERAL.

Las reglas establecidas en este Reglamento Interno son adicionales y complementarias a lo establecido en el Reglamento del Condominio Maestro y en las leyes aplicables. En caso de conflicto en la interpretación y aplicación de este Reglamento Interno, se someterá a la atención del Comité de Vigilancia, el que resolverá lo conducente dentro de los 10 días hábiles siguientes. En caso de que no se resuelva en dicho período, se someterá a la resolución de la Asamblea de Condóminos, para su decisión definitiva.