



REGLAMENTO PARA EL USO DE ÁREAS COMUNES

CONDOMINIO LA ISLA RESIDENCES

I. Normas Concernientes al Acceso al Edificio

Para nuestra seguridad, todos debemos cooperar para controlar el acceso al edificio. El hecho de registrar a los invitados, a los inquilinos y de autorizar a todos los visitantes, es la llave para la seguridad de todos.

1.- Todos los propietarios, visitantes y proveedores deben ser registrados en la caseta de seguridad antes de permitírseles la entrada al edificio, el propietario del departamento deberá notificar con anticipación de su llegada. A las personas que no se registren y presenten una identificación se les pedirá que abandonen la propiedad.

2.- Todos los propietarios, copropietarios y descendientes directos de ambos, previa identificación, invitados y/o arrendatarios.

3.- Si un propietario decide invitar a su departamento a determinada persona o familiar cuando él no se encuentre presente, deberá llenar un formato denominado “ficha de invitado” que la administración les hará llegar a todos y cada uno de los condóminos previamente donde anotará:

- Departamento.
- Nombre del Propietario.
- Fecha de llegada.
- Fecha de salida.
- Nombre de los invitados y parentesco de los mismos.
- Firma y autorización del propietario.
- Firma del invitado de conocimiento del Reglamento.

4.- Las fichas de invitados deberán ser enviadas a la Administración con 3 días de anticipación, vía mail y confirmar de recibida la misma. Estas fichas serán registradas en un “control de invitados” en una bitácora.

5.- La Administración verificará el número de personas que entran como invitados a los departamentos para que en caso de que se excedan se cobre una sanción por cada persona excedida, antes de dar el acceso al departamento, se



· LA ISLA ·
RESIDENCES

informará al Propietario y se tomará nota del tipo de personas que entran como invitados a los departamentos para hacer la observación correspondiente.

NUMERO MAXIMO DE PERSONAS EN AREAS COMUNES SEGÚN METRAJE DEL DEPARTAMENTO SEGÚN TABLA ANEXA, NO APLICA PARA MENORES DE 14 AÑOS:

| | |
|-------------|-------------|
| 0- 120M2 | 6 PERSONAS |
| 121 - 160M2 | 8 PERSONAS |
| 161 - 200M2 | 10 PERSONAS |
| 201 - 240M2 | 12 PERSONAS |
| 241 - 280M2 | 14 PERSONAS |
| > 281M2 | 16 PERSONAS |

6.- Los invitados deben pasar a la Administración a leer, y firmar el Reglamento del condominio antes de subir a los departamentos y proporcionarles cualquier servicio.

7.- Toda visita en ausencia del propietario y/o renta deberá dejar en administración un depósito de \$5,000 pesos en efectivo a su llegada para poder recibir brazaletes y se regresara a la entrega de los mismos a su salida si no causó daños o multas. De existir adeudo se restara del mismo y si no se cubrirse la totalidad se cargara el remanente al departamento.

8.- Todas las visitas, las entregas de mobiliario, enseres, artículos decorativos y los contratistas y prestadores de servicio, deberán ser autorizados por el propietario antes de permitírseles el acceso al edificio y a sus departamentos y deberán registrarse en Seguridad, en administración y en las bitácoras de recepción de cada lobby.

9.- Todas las personas deben acreditar su personalidad con la credencial de elector para poder acceder al condominio.

10.- Todo proveedor o contratista debe usar un gafete de visitante.



11.- Una tarjeta de estacionamiento estará disponible para todos los departamentos. Los propietarios pueden obtener reemplazos para tarjetas perdidas (hasta el máximo de tarjetas permitidas) pagando una tarifa de \$50.00 por tarjeta.

II. Normas Concernientes a las Áreas Comunes

Las principales áreas comunes son el estacionamiento, el vestíbulo, los ascensores, los corredores, las escaleras, las canchas deportivas, la piscina, la terraza de la piscina, Casa club y el acceso a la playa.

1.- Se establece uso obligatorio de brazaletes o distintivo proporcionado por la administración en áreas comunes. Todo departamento al corriente en sus cuotas de mantenimiento y extraordinarias tendrá derecho al número de distintivos según el número de personas autorizadas por m², se negaran los servicios de las áreas comunes y uso de mobiliario a toda persona que no porte el mismo.

2.- Se requiere que las personas lleven un atuendo apropiado (playera, bata sobre el traje de baño y zapatos o sandalias) en el vestíbulo, los ascensores, los corredores y el gimnasio.

3.- No está permitido utilizar patines, patinetas y/o bicicletas en el área de piscina y lobbies del edificio.

4.- Por seguridad, no está permitido en ninguna de las áreas comunes correr, jugar bruscamente, ni ensuciar.

5.- Los corredores, las escaleras y los ascensores deben ser usados solo para entrar y salir. No deberán ser usados para ningún otro propósito y no se debe dejar ni guardar nada en ninguno de estos lugares.

6.- Todas las mudanzas sólo pueden ser hechas en días de semana entre las 9:00 a.m. y las 5:00 p.m., usando preferentemente la escalera servicio, si el o los muebles son muy pesados. Además debe notificarse a la Asociación con anticipación y poner un depósito de \$2,000.00 para cubrir cualquier daño al edificio. Este depósito será reembolsado de inmediato de no haber ningún daño. Para proteger las instalaciones, el propietario o sus colaboradores deberán poner una protección sobre las áreas comunes en las que trabajara y pueda provocar algún daño y retirarla a más tardar a las 5:00 p.m.



7.- No se deberá tener en ninguna unidad, sustancias inflamables, combustibles, tóxicas o explosivas; ni en las áreas comunes limitadas que han sido asignadas a ese departamento, exceptuando aquellos que se requieran para los normales quehaceres del hogar.

8.- Las puertas de los departamentos que dan a los pasillos no deberán ser dejadas abiertas en ningún momento. Son absoluta responsabilidad del propietario.

9.- No se debe dejar folletería debajo de la puerta de las unidades o en ninguna de las áreas comunes, excepto aquellas autorizadas por la Administración.

10.- Alfombras, tapetes, etc. no podrán ser colocados en los pasillos afuera de la puerta de los apartamentos tipo Garden House.

11.- Nada puede ser sacudido ó tendido por las ventanas o balcones. Cosas puestas en los balcones, (hamacas) estarán sujetas a ser autorizadas por la administración. Los balcones no pueden ser usados como tendederos ni para almacenaje.

12.- Ningún artículo personal deberá ser guardado en ningún área común del edificio, sino en su respectivo departamento.

13.- Toda la basura deberá ser puesta en bolsas plásticas firmemente cerradas, y éstas tiradas (En el área asignada por administración)

14.- Cualquier cosa ubicada sobre, enganchada o proyectándose hacia las áreas comunes estará sujeta a la aprobación de la Asociación.

15.- La parte de afuera de las cortinas, persianas y otros tratamientos de ventanas que puedan ser vistos desde afuera deberán ser uniformes en color blanco y enrollables.

16.- No se pueden poner anuncios en las áreas comunes, en las ventanas ni en las puertas de las unidades sin autorización de la administración.

17.- Todo instructor, de cualquier disciplina que haga uso de las instalaciones de las áreas comunes y que sea contratado por algún propietario, deberá ser anunciado previo a su visita, en la administración para constancia de sus datos personales, disciplina, horarios de instrucción, área a usar y propietario a atender. De modo que sea claramente identificado por todo el personal que labora en el conjunto. Una vez terminada su instrucción, deberá abandonar las instalaciones. Y si la administración, por así convenir a los intereses generales



del condominio decide imponer un horario de instrucciones, deberá ser acatado por el instructor contratado y el propietario sin excepción alguna. El instructor y si fuera el caso sus acompañantes, tienen la obligación de identificarse plenamente en la caseta de vigilancia con credenciales personales y no transferibles. La no demostración de identificación será motivo suficiente para negar el acceso, sin excepción alguna.

18.- Queda prohibido la circulación con motor accionado o apagado, de cualquier vehículo como cuatrimotos, motocicletas, o similar dentro de las áreas comunes, Como lobbies, asoleaderos de albercas, jardines y cualquier espacio que ha sido diseñado exclusivamente para el tránsito peatonal. En cualquier momento que sea violada esta regla, el personal de seguridad tendrá toda autoridad para solicitar la salida del vehículo.

19.- El único lugar autorizado y acondicionado para el estacionamiento de las cuatrimotos, motocicletas y vehículos similares está ubicado al fondo del área de estacionamiento específicamente. En caso de que algún vehículo de los mencionados sea encontrado en un área no adecuada deberá ser removida por el propietario. En caso de estar ausente, será removida por el personal del conjunto a discreción de la administración.

20.- No está permitido que las escoltas se encuentren en las áreas comunes del condominio.

21.- Para la utilización de las canchas deportivas es necesario agendar el mismo día la cita correspondiente con el personal de recepción de casa club y desde una noche antes si requiere utilizarla durante las primeras horas de la mañana.

22.- El tiempo de uso de las canchas en periodos vacacionales es de 1 hora.

23.- Está prohibido introducir alimentos, bebidas y artículos de cristal al área de cancha, y alberca

24.- Se requiere el uso de ropa adecuada y vestir zapato tenis para la utilización de la cancha, así como no hacer uso de ropa mojada.

25.- Se solicita no arrojar contra la superficie, tablero o malla ciclónica cualquier objeto que pueda dañarla.

26.- Cualquier mal uso o deterioro de la cancha, tendrá un costo asignado por la Administración.



27.- Por seguridad de los condóminos queda prohibido el acceso a vendedores externos al condominio a las áreas comunes y área concesionada de playa sin previo registro en portón y autorización de la administración.

III. Normas Concernientes a las albercas

1.- La piscina está abierta diariamente de las 9:00 a.m. hasta las 8:00 p.m. y en periodos vacacionales de 9:00 a.m. a 11:00 p.m. El acceso a la playa está cerrado entre las 7:30 p.m. y las 7:30 a. m. diariamente y entre las 8:00 p.m. y las 7:30 a.m. en periodos vacacionales.

2.- Las personas que usan la piscina lo hacen bajo su propio riesgo. La administración podrá emplear personal asociado con la piscina, solo empleará un salvavidas para supervisión y atención en casos necesarios.

3. Niños deben tener por lo menos 4 años de edad para usar la piscina. Cualquier persona que use pañales no está permitida en la piscina. Niños menores de 16 años que estén en el área de la piscina deben ser supervisados por un adulto en todo momento.

4. Para asegurarse de que todos los propietarios y sus invitados tengan justo acceso al área de la piscina un propietario no puede exceder la capacidad de acomodo en su departamento. La administración se reserva el derecho de no permitir visitas en el área de la piscina en los días feriados u otras fechas importantes.

5.- Está estrictamente prohibido apartar camastros. Las toallas o artículos que utilicen para tal efecto serán retiradas de los camastros para dar lugar a quienes necesiten utilizarlos en ese momento. Tampoco podrá quedarse la empleada de servicio sentada en el camastro para apartar el mismo.

6.- Se exige el uso de ropa adecuada y decorosa en estas áreas.

7. Flotadores, pelotas, juguetes u otros objetos no deberán ser usados en la piscina, mayores a 120 cm de largo o circunferencia.

8. Para proteger el sistema de la piscina, arena, aceites, cremas, alfileres, ganchos de pelo y objetos similares deberán ser removidos antes de entrar a la piscina.

9. El uso del área de la piscina es para nadar y tomar sol tranquilamente; para otras actividades por favor use la playa. Dada la ubicación de la piscina, el ruido se propaga fácilmente y molesta a otros residentes, por lo tanto no será permitido.



10. Para evitar accidentes, reducir el ruido, esta prohibido zambullirse en la piscina, así como los juegos que involucren correr, juegos con pelotas o cualquier otra actividad que no este coordinada por personal capacitado.

11. Deberá permitirse en todo momento, un espacio para nadadores que deseen nadar vueltas.

12. Para no molestar a otros, personas que escuchen aparatos electrónicos deberán usar audífonos.

13. No están permitidas en el vestíbulo, en los corredores ni en los ascensores las personas que tengan el traje de baño mojado. Todas las personas deberán secarse bien antes de entrar al edificio.

14. No será permitido en el área de la piscina, ni comida, ni bebidas que no sean provistas en el bar de consumo. De igual manera no se permiten hieleras, vasos, platos o botellas de vidrio que puedan quebrarse y provocar un accidente

15.- No se permiten mascotas en el área de asoleadero ni dentro de la alberca.

16. Tanto las sillas como las sillas de extensión deben ser colocadas a un mínimo de cuatro pies del borde de la piscina y no se pueden sacar de la terraza de la piscina.

17.- Cuando salga de la playa y antes de entrar en el área de la piscina, asegúrese de sacarse toda la arena de los pies.

18.- Queda prohibido el uso de albercas a personal de servicio y/o nanas.

19.- Seguridad se reserva la consigna de verificar la identificación de los usuarios del área de la piscina. Cualquier persona que no esté registrada con la administración se le pedirá que abandone la propiedad.

20.- Queda prohibido usar toallas diferentes al color establecido por la administración. Estas deben ser de color blanco que permita la identificación de los propietarios y personas autorizadas al uso de las instalaciones y áreas comunes.

21.- Queda prohibido realizar actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres. En cualquiera de las áreas comunes, camastros.

22.- Queda prohibido fumar cigarros, puros y/o pipas, comer, beber, o cualquier otra actividad que no sea recreación propia de una alberca, dentro de la alberca



familiar. Así como la prohibición a menores para que porten pipa o shisha de agua en las áreas comunes.

23.- No es responsabilidad de la Administración ningún artículo olvidado en las áreas comunes, sin embargo todo lo que se encuentre extraviado será concentrado en la Administración.

24.- Cualquier mal uso o deterioro del mobiliario y equipo tendrán un costo asignado por la Administración.

25.- La salida a la playa queda a discreción del propietario. Es en todo momento su total responsabilidad y la de sus hijos o acompañantes. La administración, el salvavidas o cualquier otro personal del conjunto, no es responsable de custodia y vigilancia ni de personas ni de objetos

26.- Los toldos como el resto del mobiliario del conjunto. Serán colocados a discreción de la administración. Se asume uso correcto de los mismos. No está permitido apartarlos u ocupar más de uno sin previo aviso a la administración.

27.- Está prohibido que los vendedores ambulantes entren en el área delimitada de la playa. Deberá el condómino acercarse a la orilla de la misma si desea consumir algo.

28.- Está prohibido que las masajistas externas entren en el área delimitada de la playa a proporcionar sus servicios.

29.- La playa es un área considerada como Zona Federal. Por esa condición, es ajena a la administración, cualquier situación de riesgo que suceda en la misma; robo, violencia, agresión, ataque de algún animal salvaje del océano etc. es responsabilidad de quien la visita. Su prudencia y propia seguridad son su responsabilidad.

30.- De acuerdo a las legislaturas en vigor y que aplican a los litorales Mexicanos. Está prohibido delimitar o privatizar cualquier playa. Ya que todas las playas son públicas. Está prohibido impedir el libre tránsito peatonal. El condominio está sujeto a las normas mencionadas y de ser requerido por las autoridades competentes, deberá retirar los cercos. Por tal motivo, es su completa responsabilidad la seguridad de cada individuo que visita la playa. Quedando claro que no es en ningún momento responsabilidad de la administración la seguridad de los niños o adultos ante la presencia de vehículos automotores o similares.



31.- Es responsabilidad de los padres la permisión a los menores de edad a la playa.

32.- Aún en presencia de salvavidas, es su responsabilidad el introducirse al mar.

33.- Fuera de los horarios de acceso a playa, (actualmente de 7:30 a.m. a 6:30 p.m. en temporada regular y de 7:30 a.m. a 7:30 p.m. en puentes y vacaciones), se podrá abrir la puerta de salida a la misma si así se requiere para que salga algún propietario bajo su propia responsabilidad, cerrándola inmediatamente hasta que regrese la persona nuevamente y así lo solicite.

IV. Normas Concernientes a los Bares y el Snack Bar.

1.- Los horarios en bares diariamente son de 10:00 a.m. a 6:00 p.m. y en periodos vacacionales se extiende de 10:00 a.m. a 7:00 p.m

2.- Se presentarán dos cartas de consumo, una para propietarios e invitados y otra para arrendatarios, mismas que se cobrarán al costo estipulado

3.- El ingreso al área de atención y servicio del Snack, está autorizado únicamente, para el personal asignado por la administración.

V. Normas Concernientes al Ruido

Estas normas son para preservar su derecho a disfrutar de la tranquilidad.

1. Ruidos que molesten no están permitidos.

2. Cualquier persona que esté escuchando algún aparato electrónico en las áreas comunes, (incluyendo el vestíbulo, los corredores, el área de la piscina y Snack bar debe usar audífonos.)

3.- Respecto al volumen de aparatos dentro del área privativa del departamento, no deberá molestar a los demás propietarios, si así fuera el caso, seguridad está facultado para pedirle a dicho propietario que modere el volumen de sus aparatos de sonido.

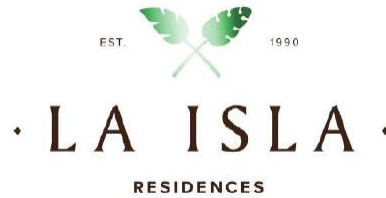
VI. Normas Concernientes a las Mascotas



- 1.- En caso de ingresar con una mascota al condominio, ésta deberá permanecer dentro del departamento, y deberá llevarlo fuera del desarrollo para realizar las necesidades fisiológicas de dicha mascota.
- 2.- Está prohibido ingresar mascotas a las áreas comunes, Albercas, jardines, snack, lobbies, andadores, camastros y área delimitada de playa.
- 3.- No se permite el acceso de mascotas por el elevador.

VII. Normas Concernientes al Estacionamiento

- 1.- Deberé estacionar su vehículo cada Propietario en los espacios para cada unidad.
- 2.- Usar el bell boy de la administración para que lo estacione queda bajo su responsabilidad.
- 3.- Existen también espacios de estacionamiento de visitas, mismos que mediante un permiso emitido por la administración podrá ser usado para empleados, contratistas y proveedores de servicios.
- 4.- En los momentos de alta ocupación, el acceso y uso de estacionamiento a visitas podrá restringirse por la administración. Todo visitante debe estacionar personalmente su auto en los cajones para visitantes.
- 5.- No está permitido trabajar en la mecánica de los vehículos en el área del estacionamiento, excepto por las reparaciones de emergencia.
- 6.- Se podrán lavar los carros solamente con el proveedor o persona designada por la administración.
- 7.- Vehículos que goteen líquidos o emanen humo, no están permitidos en el estacionamiento.
- 8.- Personas (incluyendo los colaboradores) que corran o que manejen inconscientemente en el estacionamiento serán condenados a no estacionarse en el estacionamiento o multados o ambos.
- 9.- Los vehículos dejados en las rampas de acceso al edificio sin permiso de la administración serán remolcados inmediatamente a expensas del propietario.
- 10.- No se permite tocar el claxon en el estacionamiento.



11.- La velocidad máxima permitida es de 25km/h

12.- Todo vehículo automotor únicamente podrá ser conducido por mayores de edad o menores con permiso para conducir oficial expedido por una autoridad de tránsito.

VIII. Normas Concernientes a Constructores y Contratistas

Para proteger la integridad del edificio, por favor siga las siguientes reglas:

1. Cualquier propietario que desee transformar o mejorar su unidad (más allá de la pintura) necesita un permiso de la administración, y Además necesita poner un depósito de \$ 2,500.00 para cubrir posibles daños al edificio y sus equipos, el cual será devuelto completamente de no haber ningún daño.
2. Todos los trabajos en una unidad deben ser hechos en días de semana entre las 9:00 a.m. y las 6:00 p.m. No está permitido ningún trabajo en fines de semana ni en días feriados.
3. Todos los trabajadores deberán registrarse ante seguridad, administración y el lobby correspondiente tanto a la entrada como a la salida del mismo y usar una identificación de la Administración mientras permanezcan en el edificio.
4. Todos los contratistas deben entregar a la administración, copias de sus licencias, permisos de trabajo y Certificado de Seguro.
5. Materiales especiales para prevenir el ruido deberán ser usados antes de poner superficies duras en el suelo.
6. Todos los trabajos hechos a una unidad deben ser efectuados dentro de ella y no en los corredores, en las escaleras o en las áreas comunes. Materiales de construcción ni ningún otro material pueden ser apoyados contra las paredes del edificio.
7. La administración deberá aprobar todos los trabajos eléctricos o de plomería que requieran el corte de suministros en donde se afecten otras unidades distintas a la que se está trabajando.
8. Cualquier persona que esté efectuando una construcción sin autorización le será suspendida la entrada y cualquier trabajo futuro en el edificio.



IX. Obligaciones de los Propietarios

1.- Recordando que el plazo para liquidar el importe de las cuotas de mantenimiento es durante los 10 primeros días de cada mes. Al realizar el pago a partir del día 11 del mes en curso, se cobrarán recargos del 2.5% mensual sobre saldos insolutos. Y el descuento por pago anual es del 5% pagando únicamente dentro de los primeros 10 días del mes de enero.

2.- Los propietarios de unidades son responsables por cualquier daño a las Áreas Comunes o las Áreas Comunes Limitadas causadas por el propietario, sus familiares, invitados, personal de servicio, agentes o cualquier otra persona que se encuentre en la propiedad del Condominio por motivos de dicho dueño.

X. Normas Misceláneas

1. Empleados de la administración sólo podrán ser dirigidos por su supervisor o administrador. Otros Propietarios o residentes no podrán dirigir o supervisar o de ninguna manera tratar de ganar algún control sobre los empleados de la administración.

2. El horario de atención en la oficina administrativa es de 10:00 a.m. a 07:00 p.m. de Lunes a Domingo, en temporada alta y de 10:00 a.m. a 6.00 p.m. de Lunes a Domingo en temporada baja.

XI. Establecimiento de Normas, su Cumplimiento y sus Penalidades.

1.- Cualquier persona que se encuentre en las premisas del condominio está sujeto a las normas establecidas en esta página.

2.- Si cualquiera de las normas de este libreto, o parte de estas normas son determinadas como inválidas, todas las otras estipulaciones se mantendrán vigentes con toda su fuerza y efectos.

3.- Es la obligación del administrador y de su equipo el hacer cumplir estas normas y de determinar la existencia de una violación y el monto de la multa a imponer por violación

4.- La administración puede tomar cualquier acción legal apropiada contra cualquier persona que no cumpla con las normas de la Asociación.

5.- Se tiene contempladas multas al departamento que infrinja alguna de las siguientes faltas al reglamento:



- Hieleras en albercas o uso de toallas diferentes a color blanco \$3,000 2da. Advertencia.
- Mascotas en áreas restringidas y elevadores \$3,000 2da. Advertencia.
- Uso de inflables de dimensiones no permitidas (Max. 120cm) \$3,000 2da. Advertencia.
- Personal de servicio y/o Nanas usando albercas \$5,000 2da. Advertencia.
- Toallas y/o ropas colgadas al exterior (Barandales de balcones) \$3,000 2da. Advertencia.
- Alterar tranquilidad y ruido excesivo en terrazas (Fiestas) \$ 5,000 2da. Advertencia.
- Tirar basura por balcones y escupir terrazas de vecinos \$ 5,000 2da. Advertencia.
- Mascotas dentro de albercas \$15,000 MULTA DIRECTA.
- Circular arriba de 25km/h en estacionamientos \$2,000 2da. Advertencia.
- Uso de cuatrimoto, motocicleta, carro de golf o automotor en ciclo pista y caminos peatonales (no se incluye tramo de Bali a club de playa) \$5,000 2da. Advertencia.
- Introducir a vendedores a las áreas comunes y/o área de playa concesionada sin autorización de la administración \$3,000 2da. Advertencia.
- Uso de áreas comunes sin distintivo/brazalete \$1,500 p/p 2da. Advertencia.
- Estacionarse en lugar ajeno(a menos que sea con consentimiento del propietario o la administración) o Estacionarse en lugar para discapacitados por más de 15 min. \$2,000 2da. Advertencia.
- Cualquier otra falta prevista en el reglamento \$1,000 2da. Advertencia.



· LA ISLA ·
RESIDENCES

A t e n t a m e n t e

Administración La Isla Residences