

CAPÍTULO V

REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, USO Y MANTENIMIENTO DE LA CASA CLUB DEL CONDOMINIO

INTRODUCCIÓN:

El Condominio “EL CARMEN”, es un Régimen de Propiedad en condominio horizontal, debidamente constituido bajo la legislación de la República Mexicana, en la que se especifica que es un condominio residencial formado por unidades privativas, para casas unifamiliares y plurifamiliares y que cuenta con áreas comunes con instalaciones funcionales, teniendo como finalidad el dotar a sus Condóminos de un entorno privado que ofrece tranquilidad y seguridad, producto de una armoniosa convivencia familiar y social, el cual tiene su domicilio en Carretera a Nexatengo número 2402, Colonia Emiliano Zapata, en el Municipio de Atlixco, Puebla.

El desarrollo residencial se integra por 229 unidades privativas de las cuales 224 son de vocación unifamiliar y 5 lotes de vocación plurifamiliar para la construcción de edificios, mismos que, además cuentan con áreas comunes con una superficie total de 144,954.970m² que están integradas por áreas de jardines, vialidades, lagos, andadores, Casa Club, canchas de tenis, áreas de estacionamientos, área de cárcamo de bombeo, área de barda perimetral, área de alberca, área de huerta, área de accesos, área de cuartos de instalaciones, área de caseta de vigilancia, área de pozo para riego, área de contenedor de basura, área de paradero de autobús, ductos de instalaciones, red de instalación eléctrica general, red de instalaciones hidráulicas general, y todos aquellos que por Ley o destino deban considerarse como partes comunes y que no estén destinados al uso exclusivo de la propiedad individual, de las que cada Condómino, tiene el derecho de propiedad al porcentaje indiviso de su unidad privativa.

Todos los Condóminos tienen los derechos y obligaciones que en el acta constitutiva del Condominio y en su Reglamento de Administración se señalan, estableciéndose asimismo que el Condominio y la Casa Club, será administrado por la Asociación Civil sin fines de lucro denominada “Residencial el Carmen, A.C.”, la cual designará a un Administrador, concediéndole facultades y obligaciones, y en ejercicio de las mismas expidiendo el presente reglamento, de



uso y disfrute de las áreas comunes e instalaciones de la Casa Club “EL CARMEN”, en Atlixco, Puebla.

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas para el buen uso, funcionamiento y mantenimiento de las áreas comunes e instalaciones de la Casa Club que se ubica dentro del Condominio denominado “EL CARMEN” en el Municipio de Atlixco, Puebla; la forma de administrar y operar la misma; y, las restricciones de los Condóminos, visitantes e invitados y en la forma y términos que se establecen en los capítulos y artículos siguientes.

Este Reglamento forma parte integral del Reglamento de Administración y Condominio del Condominio “EL CARMEN” y para su modificación se requiere la conformidad de un acuerdo por Asamblea del Condominio “EL CARMEN”, tomada por la mayoría del 80 % (ochenta por ciento) de los indivisos totales de “EL CARMEN”, los que deberán estar presentes aún en segunda convocatoria, por lo que no puede ser modificado por mayoría simple.

CAPITULO I-

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO PRIMERO. - USO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE ACCIDENTES.

Las cuotas condominales de mantenimiento durante el primer año de vida del Condominio “EL CARMEN”, serán fijadas anualmente por el Desarrollador que constituyó el Condominio, y dichas cuotas se mantendrán vigentes hasta que exista una Asamblea Extraordinaria de Condóminos que fije una variación a éstas.

Los Condóminos, que estén al corriente en el pago de sus cuotas de mantenimiento, así como, sus familiares directos e invitados tendrán derecho a usar y disfrutar de las instalaciones de la Casa Club “EL CARMEN”. Los Condóminos que **NO** estén al corriente de sus pagos de cuotas de mantenimiento, no podrán hacer uso de las instalaciones de la Casa Club. Invariablemente, todos los Condóminos, familiares e invitados podrán hacer uso 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, de sus familiares directos y de los invitados, por lo que, la Administración no se hace responsable por accidentes, robo o cualquier otro acontecimiento que les ocasione daños o perjuicios.

La Casa Club “EL CARMEN”, estará abierta a Condóminos e invitados conforme al horario de atención y servicio que anualmente se apruebe por la Asamblea del Condominio y que será colocado por la Administración en un lugar visible en la entrada de la Casa Club para la debida publicidad ante los Condóminos.

La Casa Club “EL CARMEN” estará fuera de servicio los días **MARTES**.

ARTICULO SEGUNDO. – ACCESO A LA CASA CLUB.

Para poder hacer uso de la Casa Club en el Condominio “EL CARMEN”, los Condóminos, y sus familiares directos, deberán estar registrados en la Administración y contar con su identificación y tarjeta de consumo, para tener acceso a las instalaciones. Igualmente, todos los invitados, deberán mostrar la identificación que les será proporcionada por la Administración, la cual especificará el número de la unidad privativa y que la misma le dará derecho a realizar consumos dentro de las instalaciones de la Casa Club. Esta tarjeta/identificación, será personal e intransferible, en el caso de pérdida o robo, deberá ser reportada a la Administración.

Tomando en cuenta que la tarjeta de consumo es individual e intransferible, los invitados de los Condóminos de la Casa Club siempre deberán estar acompañados por el Condómino que los haya invitado.

El personal de vigilancia podrá solicitar la exhibición de la identificación a cualquier persona que ingrese a la Casa Club en el Condominio “EL CARMEN”. Si por cualquier motivo el Condómino, no tenga en su poder su tarjeta de consumo e identificación, deberá dar su número de la unidad privativa o lote y el personal de vigilancia a su vez lo cotejara en la Administración.

PERSONAL DE SERVICIO DOMÉSTICO DE LOS CONDÓMINOS.

Todas las personas que trabajan directamente para Los Condóminos, que de forma enunciativa y no limitativa pueden ser: servidumbre en general, choferes, guardias de seguridad, niñeras,



enfermeras(os), maestros, entrenadores, fisioterapeutas, en este reglamento, a todos ellos se les designará con la denominación “personal de servicio doméstico”.

La conducta y comportamiento del personal de servicio doméstico será única responsabilidad del Condómino a cargo de sus servicios, aún y cuando dichos servicios sean prestados directamente a los familiares directos y /o a los visitantes que requieran estos servicios.

La Administración deberá registrar a todo el personal de servicio doméstico y ligarlo con un Condómino específico, sin embargo, ni los choferes, ni los guardias de seguridad, podrán ingresar a Casa Club.

Las niñeras y/o la servidumbre en general a cargo del Condómino, podrán acompañar a los niños menores de ocho años, a todos los lugares de la Casa Club en donde puedan entrar, sin embargo, no podrán hacer uso para sí mismos de las siguientes instalaciones: alberca, canchas de tenis, gimnasio, baños, vestidores, regaderas, vapor, spa, locker's, y deberán hacer uso de los baños que utiliza el personal administrativo de la Casa Club.

Por regla general, el personal de servicio doméstico **NO** podrá usar las instalaciones de la Casa Club como si fuera un Condómino; y, solo en casos especiales, el Condómino le podrá dar la calidad de invitado a cierto personal de servicio doméstico, situación que quedará a entero criterio de la Administración y en su defecto de los órganos de gobierno de la Asociación Civil del Condominio “EL CARMEN”.

ARTICULO TERCERO. - FAMILIARES DIRECTOS.

Se entiende por familiares directos del Condómino los siguientes: el cónyuge y los descendientes directos hasta el primer grado.

ARTICULO CUARTO. - INVITADOS.

Se considera invitados, quienes no tengan la titularidad como Condóminos en el Condominio “EL CARMEN”, y que están acompañados de un Condómino, el cual, será responsable de su conducta al hacer uso de las instalaciones de la Casa Club. Todos los invitados, deberán estar debidamente registrados en la administración, y así mismo, está terminantemente prohibido, que, el “invitado”, a su vez, invite a otras personas al Condominio y Casa club “EL CARMEN”.

La administración podrá a su criterio negar el ingreso a alguno de los invitados, cuando haya motivación y fundada razón para considerar que su ingreso sea inconveniente o no se encuentre acompañado del Condómino.

ARTICULO QUINTO. - PROHIBICIONES.

Queda estrictamente prohibido a los Condóminos e invitados los siguientes puntos:

- a) Introducir dentro de las instalaciones de la Casa Club del Condominio, cualquier clase de animales o mascotas. Fuera de la Casa club y dentro del área común, está permitido que las mascotas domésticas sean conducidas por su propietario, siempre y cuando con el uso de la correa correspondiente. El Condominio “EL CARMEN”, cuenta con las facilidades de un área exclusiva de mascotas, en la cual, todas ellas, podrán convivir libremente. El personal de seguridad y vigilancia indicará el área exclusiva de mascotas a Condóminos y visitantes. (Excepciones serán autorizadas por la Administración).
- b) Entrar en el restaurante de la Casa Club en traje de baño húmedo y/o mojado, caminar descalzo fuera del área de albercas, baños o vestidores.
- c) Jugar o practicar algún deporte, sin la ropa adecuada para el ejercicio de dicho deporte. Ejemplo: Uso exclusivo de traje de baño en albercas, uniforme en canchas de tenis, paddle, uso exclusivo de calzado y equipo adecuado en el gimnasio y spa.
- d) Introducir a las instalaciones de la Casa Club del Condominio, cualquier tipo de bebida o comida por su propia cuenta, para el caso de eventos especiales deberán sujetarse a las disposiciones que se marque en el presente Reglamento o en las disposiciones que al respecto aplique la Administración del Condominio.
- e) Estacionar vehículos sin respetar los espacios señalados en el área de estacionamiento, o dejarlos en el estacionamiento de la Casa Club del Condominio “EL CARMEN” toda la noche.
- f) Introducir a la Casa Club del Condominio, músicos o artistas de cualquier clase sin previa autorización de la Administración, quien, en el caso de eventos especiales, establecerá las reglas que apliquen al caso en concreto.

- g) En la Casa Club, está prohibido tirar basura o desperdicios fuera de los lugares señalados para ello, dichos desperdicios deberán ser separados en orgánicos e inorgánicos.
- h) Introducir a la Casa Club del Condominio cualquier tipo de explosivos o armas de cualquier tipo, rifles, armas blancas, pistolas de aire, diábolos o municiones, sustancias inflamables, tóxicas o peligrosas, así como, personal de servicio doméstico armado (escoltas, choferes y guardaespaldas).
- i) Introducir a la Casa Club del Condominio, cualquier tipo de drogas, enervantes o estupefacientes.
- J) El Condómino que rente su propiedad privativa, **NO** tendrá derecho de uso de la Casa Club durante el tiempo que esté en arrendamiento pues el Arrendatario gozará de dicho uso.
- k) Realizar cualquier acto contrario a la moral y las buenas costumbres a discreción de la Administración, o a lo expresamente estipulado en este reglamento y el Reglamento de Administración y Condominio del Condominio “EL CARMEN”.
- l) Organizar ventas o vendimias, rifas, apuestas, o cualquier otro de naturaleza análoga, así como; fijar anuncios o propaganda dentro de la Casa Club del Condominio, o utilizar sus instalaciones para exhibir productos u objetos de comercio para su venta, salvo en los casos que la Administración los haya permitido por ser inherentes a eventos especiales permitidos por este Reglamento o a criterio de la propia Administración.
- m) Introducir, operar y/o conducir dentro de la Casa Club del Condominio, bicicletas, monociclos, motocicletas, triciclos, patines, patinetas, avalanchas, razor autobalance (de equilibrio eléctrico), drones de cualquier tipo, o similares.
- n) Introducir y operar en la Casa Club del Condominio, equipos de sonido y/o altavoces, solamente se podrán operar si dichos equipos son usados con audífonos.
- o) La Administración, en caso de demanda excesiva, puede limitar y notificar a los Condóminos el número de invitados a las instalaciones a la Casa Club “EL CARMEN” en temporada vacacional, como es: Semana Santa, vacaciones de verano, puentes, fin de año. Esto con el fin de proporcionar un excelente servicio a Condóminos e invitados.

- p) Con el fin de conservar un ambiente familiar y social dentro de la Casa Club “EL CARMEN”, está terminantemente prohibido, proferir palabras altisonantes y conducta ruidosa o escandalosa a criterio de la Administración.
- q) Dar instrucción de cualquier disciplina o deporte, con fines lucrativos para el instructor.
- r) Todo Condómino y/o invitado, que tenga una queja del personal que presta sus servicios en el Condominio y Casa Club “EL CARMEN”, deberá presentarla personalmente al Administrador, en caso contrario, si el Condómino e invitados deciden llamar la atención al personal operativo, de seguridad y administrativo y ésta es, en forma abusiva, grosera, insultante, agresiva, como; golpear, manotear, empujar, etc. El Condómino, familiares o sus invitados que procedan en la violación de este artículo, se les suspenderá del uso de la Casa Club por tres o seis meses, dependiendo la gravedad de la situación, a criterio de la Administración y adicionalmente tendrán una sanción económica de \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/00 MN), con cargo a su cuota de mantenimiento.
- s) Todo Condómino, familiar directo e invitado, que, de forma deliberada, rompa, maltrate o destruya el mobiliario, equipo, instalaciones de la Casa Club, se le hará una nota de cargo para reponer el bien destruido o maltratado, con independencia de la sanción económica a criterio de la Administración.
- t) La violación de los incisos del presente artículo por parte de Condóminos, familiares e invitados será objeto de una sanción económica conforme el capítulo de sanciones, las cuales irán desde los de \$ 5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 MN), hasta los \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/00 MN), aplicados siempre a criterio de la Administración.

Toda sanción económica será aplicada sin EXCEPCIÓN.

CAPITULO II-

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS DE LA CASA CLUB DEL CONDOMINIO

ARTICULO SEXTO. – USO DE CANCHAS DE TENIS Y PADDLE.

Para el uso de las instalaciones deportivas, los Condóminos y sus invitados, deberán hacerlo con el calzado y ropa apropiada para este deporte.

Para el uso de las canchas de tenis y paddle es necesario contar con la reservación correspondiente, la cual se debe tramitar en la Administración. Las reservaciones, están en estricto orden de solicitud del Condómino, por lo tanto, no hay excepciones de uso sin la previa reservación. Ya que se cuenta con la reservación y una vez completos los jugadores, podrán utilizar las canchas con el procedimiento que se indica a continuación, y podrán continuar jugando siempre que no hubiere Condóminos e invitados en espera.

El procedimiento que se observará será el siguiente:

- 1) Los Condóminos e invitados interesados en el uso de las instalaciones deportivas deberán presentarse con su credencial de identificación en la Administración, para pedir el uso y horario de las instalaciones. No se permitirá el uso sin previa autorización de la Administración, ni fuera del horario de esta instalación de la Casa Club.
- 2) La asignación de las canchas de tenis y paddle, será únicamente con reservación, la cual deberá estar registrada con 24 horas de anticipación por el Condómino e invitados en la Administración.
- 3) Los juegos tendrán una duración máxima de una hora para singles y una hora treinta minutos para dobles, en el caso de que no exista reservación para uso por otro Condómino, se podrá usar las canchas en horario extendido.
- 4) En caso de contar con un instructor personal, no podrá exceder de una hora, concluido ese tiempo se podrá anotar nuevamente para solicitar asignación y cancha de acuerdo con el horario que determine la Administración.
- 5) La Administración se reserva el derecho de poner fuera de servicio la cancha de tenis y paddle para su mantenimiento o para torneos.
- 6) En los fines de semana y días festivos, o en momentos de mayor afluencia, tienen preferencia equipos de dobles.

Para el uso de las canchas se cumplirán las siguientes normas:

- 7) El encargado del área de control se negará a dar cancha al Condómino que no tenga registrada su reservación.
- 8) No se permitirá la presencia en las canchas a aquellas personas que no sean participantes en el juego. Los espectadores deberán ocupar los lugares o espacios específicamente designados para ellos.
- 9) Solo se permitirá introducir a las canchas agua en recipientes desechables o plásticos (nuca metal o vidrio), los desechos deberán ser depositados en los contenedores correspondientes. En caso de introducir bebidas de otro tipo, se aplicará la respectiva sanción.
- 10) Queda prohibido pelotear contra las alambradas.
- 11) No se permite la entrada a Condóminos e invitados en estado inconveniente que hayan ingerido bebidas embriagantes o utilizado sustancias tóxicas, o que se encuentren bajo la influencia de algún medicamento.
- 12) La violación de los incisos del presente artículo por parte de Condóminos, familiares e invitados será objeto de una sanción económica conforme el capítulo de sanciones, las cuales irán desde los de \$ 5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 MN), hasta los \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/00 MN), aplicados siempre a criterio de la Administración.

Toda sanción económica será aplicada sin EXCEPCIÓN.

ARTICULO SEPTIMO.- Para la celebración de torneos y eventos especiales se cumplirán las siguientes normas:

- a) Previa autorización de la administración, se podrán programar torneos, exhibiciones, entrenamientos, clínicas y apartar las canchas que para estos eventos se requiera.
- b) Solo la administración, está facultada para programar y organizar las competencias internas y designar los jugadores y equipos que han de representar a la Casa Club del Condominio en torneos y campeonatos oficiales, ya sean nacionales o con otros clubes y organizaciones internacionales.

CAPITULO III-

USO DEL GIMNASIO Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES

ARTICULO OCTAVO - Para el uso de las instalaciones del Gimnasio y salón de usos múltiples, los Condóminos y sus invitados, deberán hacerlo con calzado y ropa apropiada para esta disciplina (pants, leotardo, camisetitas, etc.) los daños al equipo o instalaciones causados fuera de uso normal serán pagados por el responsable del daño.

Sólo Condóminos e invitados, que sean mayores de 16 años, podrán utilizar los equipos y aparatos del gimnasio, dentro del horario previamente establecido por la Administración, con un límite de 30 minutos en cada aparato, se podrá continuar haciendo rutinas, siempre que no hubiere Condóminos e invitados en espera de los aparatos, por la capacidad del Gimnasio y salón de usos múltiples. Por seguridad e integridad física, **NO** está permitido el uso del Gimnasio a personas menores de 16 años. La persona menor de 16 años que utilice las instalaciones será retirada por el personal de seguridad y vigilancia y se aplicará la sanción correspondiente a la violación de este artículo a criterio de la Administración.

No se permite fumar dentro del gimnasio y salón de usos múltiples, introducir maletas, raquetas, alimentos y bebidas, excepto agua y/o bebidas hidratantes. No se deberá permanecer dentro del gimnasio y del salón de usos múltiples con ropa de vestir.

Está terminantemente prohibido, mover, reubicar o trasladar el equipo del gimnasio a otro lugar de la Casa Club, así como, dejar fuera de su lugar y/o azotar los discos de pesas al terminar de usarlos.

Cada Condómino, tiene derecho de invitar a dos invitados como máximo en el momento de utilizar las instalaciones, esto debido al aforo y equipo disponible dentro del mismo.

La violación de los incisos del presente artículo por parte de Condóminos, familiares e invitados será objeto de una sanción económica conforme el capítulo de sanciones, las cuales irán desde los de \$ 5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 MN), hasta los \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/00 MN), aplicados siempre a criterio de la Administración.

Toda sanción económica será aplicada sin EXCEPCIÓN.

CAPÍTULO IV-

USO DEL RESTAURANTE, PRIVADO DE RESTAURANTE, LUDOTECA, SALÓN DE JOVENES Y ADULTOS, BAR, TERRAZAS ABIERTAS, SOMBRILLAS Y CAMASTROS.

ARTICULO NOVENO- Del uso de: Restaurante, privado de restaurante, ludoteca, salón de jóvenes y adultos, bar, terrazas abiertas, sombrillas y camastros.

En términos generales, no está permitido consumir alimentos y bebidas que no sean las proporcionadas por las áreas de restaurante de la Casa Club “EL CARMEN”.

El servicio que se proporciona de alimentos y bebidas en la Casa Club “EL CARMEN” consiste en desayuno, comida y botanas y snack, dentro de los horarios de operación del restaurante.

Todo el personal que trabaja dentro del restaurante de la Casa Club “EL CARMEN”, ésta sujeta a un esquema de “**PROPINAS**” por parte de la Administración, por lo tanto, se sugiere a Condóminos y visitantes, abstenerse de otorgarlas a todo el personal de la Casa Club.

PRIVADO DE RESTAURANTE-

Para la organización de eventos particulares menores, que no tengan el carácter político o religioso, éste deberá ser solicitado y una vez evaluado, podrá ser autorizado por la administración, teniendo en cuenta que no es un salón de fiestas.

Se establecen las siguientes restricciones:

- 1) Su uso es exclusivo para los Condóminos y sus invitados, por lo que queda prohibido rentar o prestarse para eventos de personas ajenas al Condominio y Casa Club “EL CARMEN”.
- 2) El aforo máximo para utilizar en exclusivo el área privada del restaurante es de 35 personas.
- 3) Solo podrán realizarse eventos en el área privada del restaurante, previa reservación y autorización de la administración, y siendo exclusivamente un evento por día y en estricto orden de reservación.

4) El privado del restaurante de la Casa Club del Condominio, en fines de semana y días festivos es para uso de todos los Condóminos e invitados de los mismos, por lo tanto, si un Condómino requiere reservarlo en exclusiva, deberá de realizar su reservación con 24 horas de anticipación y directamente en la Administración.

LUDOTECA-

En el presente apartado del presente artículo, tiene como objetivo establecer las normas de funcionamiento de la LUDOTECA de la Casa Club “EL CARMEN”.

La Casa Club “EL CARMEN”, ofrece a todos los Condóminos, familiares y visitantes, las facilidades de una LUDOTECA, con el objetivo de favorecer el desarrollo cognitivo, psicomotor, afectivo-social y de personalidad de los niños a través del juego, los juguetes y las actividades adecuadas a cada edad.

El objetivo de la LUDOTECA es favorecer el desarrollo integral de los niños a través del juego y los juguetes con la debida supervisión de un adulto. La Ludoteca es exclusiva para niños de 0 a 6 años.

SALON DE JÓVENES-

1) El salón de jóvenes de la Casa Club “EL CARMEN”, está diseñado para personas de 7 a 17 años.

2) El salón de jóvenes es para todos los Condóminos, familiares e invitados a la Casa Club “EL CARMEN”, por lo tanto, **NO** podrán realizarse eventos privados de ninguna índole dentro del Salón.

3) No está permitido fumar dentro del salón de jóvenes de la Casa Club “EL CARMEN”.

4) Está terminantemente prohibida el consumo de bebidas alcohólicas dentro del salón de jóvenes.

5) No está permitido la utilización de equipos de luz y sonido privados y música altisonante dentro del Salón de jóvenes.



SALON DE ADULTOS Y BAR

El salón de adultos y el bar, tal como su nombre lo indica, es para uso exclusivo de Condóminos, familiares e invitados hombres y mujeres mayores de 18 años.

En términos generales, está permitido consumir bebidas alcohólicas, las cuales pueden ser de propiedad del Condómino o adquiridas en el bar de la Casa Club “EL CARMEN”.

El salón de adultos y bar cuenta con una terraza, en la cual está permitido fumar, cigarrillos, vapores o cigarros electrónicos y/o puros.

Dentro de la Casa Club está prohibido fumar, por lo que los Condóminos, familiares e invitados que fumen dentro del salón, serán acreedores a la sanción económica correspondiente.

El salón de adultos cuenta con CAVAS exclusivas para Condóminos, el número de las mismas es reducido, por lo tanto, el Condómino que desee rentar una CAVA deberá ser por un periodo mínimo de un año al precio de renta que maneje la Administración en el momento de solicitar la renta y de acuerdo con la solicitud de reservación a realizarse en la Administración. El Condómino que tenga rentada una CAVA en exclusiva, tendrá prioridad de renovar dicha renta al finalizar su contrato de renta y también tendrá derecho a **NO** pagar descorche dentro del Salón de adultos.

Los Condóminos, no podrán ingresar botellas que la Casa Club tenga en inventario. En caso de que el Condómino quiera una botella la cual no hay en inventario, deberán de pagar el **DESCORCHE** de sus botellas conforme al precio que maneje la Administración en el momento de solicitar el servicio.

El salón de adultos y bar es para uso exclusivo de todos los Condóminos, familiares y sus invitados, por lo tanto, no se autorizarán eventos privados de ninguna índole.

Está terminantemente prohibido, la utilización de equipos de luz y sonido privados y música altisonante.

PATIO CENTRAL DE LA CASA CLUB-

NORMAS DE USO DEL PATIO CENTRAL DE LA CASA CLUB.



La administración de la Casa Club de “EL CARMEN”, promoverá eventos culturales y sociales en un ambiente familiar y dentro de un marco de orden y respeto, que no tengan carácter político o religioso y que propicien el mejor desarrollo de los valores humanos en general y morales en particular, los Condóminos que deseen asistir a dichos eventos, deberán hacer las reservaciones con suficiente oportunidad y pagar el costo de recuperación de los mismos al costo que maneje la Administración en el momento de solicitar la reserva.

Para su uso se cumplirán las siguientes normas:

- a) El patio central de la Casa Club es expresamente para eventos culturales y sociales.
- b) De acuerdo con la naturaleza del mismo y que es un espacio abierto, está permitido fumar a todos los Condóminos, familiares e invitados, los cuales, deberán observar excelente conducta cívica en cualquier momento.
- c) El Patio de la Casa Club “EL CARMEN” cuenta con espacios para disfrutar alimentos y bebidas cómodamente al aire libre, es un espacio familiar y social para todos los Condóminos, familiares directos e invitados.
- d) Queda prohibido ingresar al Patio de la Casa Club “EL CARMEN”, en traje de baño y ropa mojada y/o camiseta sin mangas.

CAPITULO V-

CONSUMO DE ALIMENTOS EN EL RESTAURANTE.

ARTICULO DECIMO – La Administración de la Casa Club “EL CARMEN”, no podrá recibir ningún pago en efectivo por concepto de consumos de alimentos y bebidas. Todos los Condóminos, familiares e invitados, deberán contar con su tarjeta de pagos debidamente actualizada y registrada en la administración. También se permitirá el uso de tarjetas de crédito o débito.

La administración está autorizada para negar el servicio a todos los Condóminos e invitados, si existiera retraso en sus cuotas de mantenimiento, ya que, por principio, si el Condómino debe cuotas condominales, no le es permitido el acceso a la Casa Club, ni a sus instalaciones. El consumo de bebidas alcohólicas es únicamente para mayores de 18 años.

No se servirán alimentos en el área de canchas de: tenis y paddle, baños, alberca, spa, gimnasio y salón de usos múltiples, ni a personas en traje de baño mojado dentro del área del restaurante.

ARTICULO DECIMO PRIMERO - JUICE BAR. La Casa Club “EL CARMEN”, cuenta con un juice bar, el cual tiene como fin ofrecer productos naturales a todos los Condóminos, familiares e invitados; a su vez incentivar una cultura alimenticia saludable, resaltando los beneficios que éstos pueden ofrecer.

Todos estos alimentos, serán servidos exclusivamente en el área del juice bar, y serán en platos y vasos desechables por la naturaleza de los mismos productos.

CAPITULO VI-

BAÑOS, VESTIDORES, REGADERAS, VAPOR, SPA, LOCKER’S Y TOALLAS.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO- El uso de estas áreas es exclusivamente para Condóminos, así como de sus familiares directos e invitados. Los menores de ocho años deberán invariablemente ser acompañados por un adulto, el cuál debe ser Condómino, familiar directo o invitado, no se permitirá el acceso al personal doméstico por ningún motivo.

Queda prohibido:

- 1) Introducir y consumir bebidas y alimentos en estas áreas.
- 2) Fumar en el interior de baños y vestidores.
- 3) Usar aceites, mascarillas y tintes para el cabello.
- 4) Jabonarse fuera del área de regaderas.
- 5) Queda prohibido utilizar los baños, vestidores, regaderas, vapor y alberca sufriendo alguna enfermedad contagiosa que ponga en peligro la salud del resto de los Condóminos e invitados.
- 6) Debido a la capacidad de estas instalaciones, cada Condómino tendrá derecho a invitar a un máximo de cuatro personas simultáneamente a utilizar estas instalaciones.

ARTICULO DECIMO TERCERO- LOCKER'S.

Los locker's serán utilizados únicamente de manera transitoria, no se asignarán locker's de forma permanente y serán exclusivos para guardar ropa y pertenencias, y deberán ser solicitados al personal administrativo correspondiente y están sujetos a disponibilidad.

Reglas de uso de Locker's:

- a) La Casa Club del Condominio, cuenta en sus instalaciones con locker's adecuados, los cuales ofrecen toda la comodidad y seguridad a los usuarios, sin embargo, la Casa Club no asume ninguna responsabilidad por los objetos o valores y propiedad de los usuarios e invitados dejados dentro de los locker's.
- b) Los usuarios utilizarán los locker's exclusivamente para guardar ropa y artículos propios del destino del club, por lo que está prohibido guardar elementos de naturaleza peligrosa.
- c) El usuario se hace responsable del buen uso del locker asignado, de sufrir éste algún desperfecto causará un cargo por la reparación del mismo, reparación que efectuará exclusivamente personal de la Casa Club.
- d) La seguridad, apertura y cierre de los casilleros es responsabilidad del Condómino, familiares e invitados, en caso de que se requiera ayuda para abrir este casillero asignado por pérdida de la llave, el personal autorizado de la Casa Club, podrá asistir al Condómino que así lo requiera, previa identificación y en su presencia y con un costo de recuperación que maneje la Administración en el momento de solicitar el servicio.
- e) No está permitido que el personal de la Casa Club resguarde combinaciones o llaves de casilleros.
- f) Queda estrictamente prohibido colocar en esta área posters o cualquier tipo de anuncios.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO- SERVICIO DE TOALLAS.

La administración de la Casa Club "EL CARMEN" ofrece el servicio de toallas para uso exclusivo de la alberca, baños y gimnasio. El control para entrega de toallas será firmando el vale

correspondiente al encargado administrativo. En caso de no ser devueltas en 24 horas, se cargará automáticamente el valor de las mismas a la cuenta del Condómino y/o visitante.

CAPÍTULO VII-

ALBERCA, CHAPOTEADERO, JACUZZI Y JUEGOS INFANTILES

ARTICULO DECIMO QUINTO- Para el uso de estas facilidades, los Condóminos e invitados, deberán hacerlo con ropa apropiada y dentro de un horario y reglas determinadas por la administración. Los menores deberán estar siempre al cuidado de un adulto. En el área de alberca, chapoteadero, jacuzzi y juegos infantiles, el personal doméstico podrá estar al cuidado de los menores, pero no deberá acceder a la alberca o chapoteadero.

- 1) Solo se autoriza el uso del chapoteadero a niños cuya edad sea a partir de un año y utilizando traje de baño, en el caso de usar pañal, éste debe ser el adecuado para alberca.
- 2) Los juegos infantiles serán para niños cuya edad sea a partir de un año. En el área de juegos infantiles, el personal doméstico si puede acceder a los mismos para estar al cuidado de los menores, el uso de los juegos será responsabilidad de cada usuario, por lo que el Condominio no será responsable de accidentes.
- 3) No se permite realizar juegos que molesten o pongan en peligro a los demás, ni utilizar lanchas inflables, pistolas de agua, pelotas u otro tipo de juguetes que molesten al resto de los usuarios y/o estorben el uso libre de la alberca y/o chapoteadero y/o jacuzzi.

USO DE LA ALBERCA, CHAPOTEADERO Y JACUZZI.

Para su uso se cumplirán las siguientes reglas:

- a) Todos los Condóminos, tendrán derecho a tener invitados en un máximo de seis personas.
- b) El personal administrativo y de seguridad y vigilancia, está facultado para **NO** permitir a Condóminos e invitados el reservar camastros y sombrillas en el área de alberca. No hay reservaciones y los mismos están sujetos a disponibilidad.

- c) En temporada “alta” vacaciones de verano, fin de año, puentes, Semana Santa, etc., La Administración de la Casa Club “EL CARMEN”, puede restringir el número de visitantes a las facilidades de la alberca, esto con el objeto de proporcionar un excelente servicio a todos los Condóminos, familiares y visitantes.
- d) Los usuarios de la alberca tendrán especial empeño en cuidar la moral y las buenas costumbres.
- e) No se permite realizar juegos que molesten o pongan en peligro a los demás, ni el uso de lanchas, pistolas de agua u otro tipo de juguetes que estorben el uso libre de la alberca.
- f) Los menores de ocho años, deberán de estar siempre acompañados por un adulto al hacer uso de la alberca.
- g) No está permitido usar inflables ya que estos pueden provocar un accidente y poner en riesgo la vida del niño.
- h) Está prohibido comer y beber dentro de la alberca.
- i) No está permitido llevar al área de alberca botellas, vasos y cualquier otro objeto de vidrio.
- j) No está permitido nadar cuando haya lluvia y/o tormentas eléctricas.
- k) Está prohibido arrojar ropa a la alberca.
- l) Queda prohibido entrar a la alberca con el cuerpo untado de crema, aceites, bronceadores o cualquier sustancia que contamine el agua.
- m) Los usuarios de la alberca, deberán acatar las indicaciones que les haga el personal de la Casa Club, en relación con su comportamiento, así como en aquellas situaciones que puedan afectar su seguridad o la de los demás usuarios.
- n) 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.

- o) El ingreso a la alberca será por cuenta y riesgo de los Condóminos e invitados sin responsabilidad civil del Condominio “EL CARMEN” y de la Administración de la Casa Club “EL CARMEN”.
- p) La Casa Club “EL CARMEN”, no tiene obligación de tener guardavidas en las instalaciones de alberca.
- q) Está terminantemente prohibido correr y empujarse en el área de alberca.
- r) No se permite el uso de estas instalaciones al personal de servicio doméstico al servicio de los Condóminos.

USO DEL SPA.

Para su uso se cumplirán las siguientes reglas:

- a) El área de Spa y sus servicios, es para uso exclusivo de Condóminos, familiares e invitados, hombres y mujeres, mayores de 18 años
- b) Para el uso del Spa es necesario contar con la reservación correspondiente, la cual se debe tramitar en la Administración. Las reservaciones, están en estricto orden de solicitud del Condómino, por lo tanto, no hay excepciones de uso sin la previa reservación y conforme a la disponibilidad de los servicios de Spa.
- c) Esta estrictamente prohibido ingresar descalzo al área de Spa.
- d) Los daños causados en el mobiliario del Spa, fuera de uso normal, serán pagados por el responsable del daño.
- e) Solo se permitirá el ingreso a Condóminos mayores de edad
- f) No se permite fumar dentro del Área de Spa, así como, introducir alimentos y bebidas, excepto agua.
- g) Queda prohibido retirarse del Área de Spa con la llave de lockers, puesto que es para uso provisional mientras se utilizan las instalaciones.
- h) No se permite el uso de estas instalaciones al personal de servicio doméstico al servicio de los Condóminos.

- i) El Condómino que requiera servicios especiales en el Spa, lo podrá hacer, con consentimiento expreso de la Administración quien ponderará el servicio que se preste en particular y en caso de que los servicios especiales sean manejados por la propia Administración, éstos tendrán el costo de recuperación que maneje la Administración en el momento de solicitar el servicio.

CAPÍTULO OCTAVO-

SUITES EN CASA CLUB-

ARTICULO DECIMO SEXTO- El Condominio “EL CARMEN” cuenta con las facilidades de siete **SUITES** para uso exclusivo de los Condóminos, familiares y sus invitados en las instalaciones del Condominio de la Casa Club “EL CARMEN”.

El Condómino y sus invitados podrán hacer uso de estas suites, siempre y cuando estén al día en sus pagos de mantenimiento y consumos personales y respetando las siguientes reglas:

- 1) La disponibilidad de las suites para un Condómino está sujeta a la reservación realizada exclusivamente en la Administración de la Casa Club “EL CARMEN” la cuál debe realizarse con anticipación. En el caso de que existiera una cancelación por parte del Condómino, ésta deberá notificarse a la Administración con 48 horas antes de la ocupación.
- 2) El costo de la renta de cada suite lo establecerá la Asamblea de Condóminos del Condominio EL CARMEN, una vez instalada ésta, sin embargo, hasta en tanto, los precios serán determinados por la Administración mientras no exista cambio por la Asamblea.
- 3) Dado que el área de las suites en la Casa Club es libre de humo de tabaco, está terminantemente prohibido fumar dentro de la habitación, en el caso de las suites que disponen de “terraza” si se permite fumar en dicha terraza.
- 4) Queda estrictamente prohibido la entrada a las suites de cualquier tipo de mascotas.
- 5) Debido a la ubicación de las suites en la Casa Club, está terminantemente prohibido el uso de equipo de luz, sonido y video.
- 6) Dado que las suites de la Casa Club, es un lugar de descanso y relajación para los Condóminos e invitados, está terminantemente prohibido realizar reuniones dentro de la

habitación. Si el Condómino quiere realizar una reunión con sus invitados, deberá utilizar las áreas destinadas para este efecto.

- 7) Los Condóminos del Condominio “EL CARMEN” tendrán derecho a reservar y disponer de las suites de la Casa Club, dos veces al año, con una ocupación de tres noches consecutivas máximo, esto de acuerdo con las reservaciones existentes. La Casa Club “EL CARMEN” puede ofrecer al Condómino, prolongar su estadía hasta cinco noches consecutivas de acuerdo con las reservaciones y a la ocupación de las mismas. En caso de necesitar las suites en más de dos ocasiones, dependerá de las reservaciones existentes y a criterio de la Administración.
- 8) Si el Condómino realiza una reservación, ya sea para él o invitados, y no la usa, la Administración de la Casa Club le cobrará el equivalente de la tarifa de una noche, si esta cancelación no fue notificada a la administración con 48 horas de anticipación.
- 9) El check-in en las suites de la Casa club “EL CARMEN”, es a la 3:00 PM., y el check-out es a las 1:00 PM. En caso de que el Condómino y sus invitados, llegarán a exceder el horario establecido de check-out, serán acreedores a que se cobre una noche extra. Si el Condómino o invitados, necesitan unas horas más, tendrán que notificarlo a la Administración con anticipación para ver si es posible que tengan oportunidad de hacerlo sin costo o con un cargo extra dependiendo su ocupación.
- 10) Debido al número de Condóminos y el número de suites de la Casa Club “EL CARMEN”, la disponibilidad de éstas está sujeta a lista de espera en la Administración.
- 11) Las normas de reservaciones serán determinadas por la Administración y no podrán ser modificadas a menos que sea aprobado por la Asamblea de Condominios.

CAPITULO IX-

RESTRICCIONES

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO - Los Condóminos están obligados a pagar puntualmente las cuotas de mantenimiento y de consumos y cualquier otro cargo a su cuenta en las fechas, montos y términos que están establecidos en el reglamento de administración del régimen de propiedad en condominio.

La falta de pago oportuna de la cuota de mantenimiento que es en forma **BIMESTRAL** originará intereses moratorios en un porcentaje de **8% mensual** y serán acreedores de las sanciones que



establece este reglamento. Por otra parte, si el Condómino, realiza en una sola exhibición el pago **ANUAL** de su cuota de mantenimiento será acreedor de un descuento del **8%**.

La cuota de aportación por el uso de la Casa Club del Condominio será determinada anualmente por la Asamblea de Condóminos del Condominio “EL CARMEN” y la Administración será responsable de que se utilice dicha aportación en un correcto mantenimiento, servicio, atención productos, vigilancia y aseo extraordinario a fin de mantener orden y limpieza correspondiente.

El 20% de la Cuota de Mantenimiento Bimestral es reembolsable a los Condóminos para consumo en la Casa Club “El Carmen”, dicho reembolso **NO ES ACUMULATIVO**.

Los Condóminos están obligados a guardar una conducta intachable y a cuidar que sus invitados se conduzcan en las instalaciones de la Casa Club “EL CARMEN” con la corrección y cordialidad debidas.

Los Condóminos e invitados están obligados a utilizar el mobiliario, instalaciones y equipo de la Casa Club “EL CARMEN”, de acuerdo con el destino de los mismos, evitando se dañen o destruyan, harán uso de los servicios de la Casa Club y Condominio en forma prudente y moderada.

El uso de todas las áreas de la Casa Club “EL CARMEN”, será por cuenta y riesgo de los Condóminos, familiares e invitados. El uso y abuso de los mismos será bajo su absoluta responsabilidad. La administración se reserva el derecho de admisión sino se cumple con este requisito.

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

- a) Serán responsables de la conducta de sus hijos menores y pagarán los consumos que éstos adquieran.
- b) Los hijos de los Condóminos, familiares e invitados menores de 18 años, no tendrán acceso a las áreas y salones donde su entrada esté restringida por su edad.
- c) Los menores de ocho años, deberán estar siempre bajo la supervisión de una persona adulta que sea responsable de su comportamiento y seguridad.

POLITICAS DE INVITADOS Y VISITANTES. -

Se considera invitados a todas las personas que, acompañadas por un Condómino, tiene acceso a las instalaciones de la Casa Club. El Condómino, se hace responsable de su conducta y gastos durante el tiempo que permanezca y haga uso de las instalaciones de la Casa Club “EL CARMEN” además, estará debidamente registrado por la Administración.

La Administración se reserva el derecho de admisión y llegado el momento, si existiera, fijará las limitaciones y sanciones que considere convenientes.

La Administración, está facultada para resolver cualquier situación no prevista en este reglamento.

ARTICULO DECIMO OCTAVO- La administración podrá determinar que no sean usadas diversas áreas, edificaciones y demás instalaciones que integran la Casa Club, o que se suspendan algunos de sus servicios, debido a compromisos que hubiese adquirido la Casa Club, como son: torneos, encuentros, competencias, exhibiciones, cursos, entrenamientos, eventos sociales, mantenimiento preventivo o por cualquier otra causa que determine la Administración. En caso de que suceda alguno de estos “supuestos” la notificación oficial será pública a la vista de todos los Condóminos en la recepción de la Casa Club y oficina de la Administración.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Únicamente tendrá acceso a las bodegas, cisternas, cuarto de bombas, y demás áreas restringidas del Condominio y de la Casa Club “EL CARMEN”, el personal debidamente autorizado. El acceso de cualquier persona no autorizada a estos lugares descritos anteriormente será objeto de sanción económica de \$5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 MN).

ARTICULO VIGÉSIMO.- Queda terminantemente prohibido introducir al Condominio y la Casa Club, cualquier clase de armas, materiales inflamables, explosivos u objetos peligrosos o algún otro que pudiera perjudicar o dañar a los Condóminos e invitados, de igual forma, el personal de servicio doméstico (chofer armado, escolta y/o guarda-espaldas, guardia de seguridad privada) únicamente puede escoltar al Condómino a la entrada de la Casa Club y deberá retirarse del Condominio “EL CARMEN”. Si por instrucción del Condómino este tipo de personal de seguridad debiera permanecer en las inmediaciones de la Casa Club, dicha persona deberá

permanecer dentro de la casa habitación del que sea dueño el Condómino, por lo que solo deberá hacer el uso del estacionamiento de la Casa Club, para el ascenso y descenso del Condómino y nunca para mantenerse ahí como un puesto de base, ya que afectaría la ocupación de dichos estacionamientos. Queda estrictamente prohibido pasar la noche, durmiendo o haciendo guardia en el estacionamiento de la Casa Club y mucho menos en las vialidades del Condominio “EL CARMEN”.

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO- ESTACIONAMIENTO.

Para su uso se seguirán las siguientes reglas:

- a) Los Condóminos e invitados que asistan a la Casa Club del Condominio, deberán utilizar como estacionamiento los lugares expresamente delimitados y estacionar su vehículo en batería y sin invadir las vías de acceso, respetando en todo momento las bahías de ascenso y descenso y el paso peatonal.
- b) El Condominio “EL CARMEN” y la Casa Club “EL CARMEN”, no serán responsables de los objetos que estén en el interior de los vehículos, ni del robo parcial y/o total del mismo o de los daños que le puedan ser causados por terceros.
- c) La velocidad máxima de circulación en el área de estacionamiento no será mayor de 30 km/h. Y se dará en todo momento la preferencia a los peatones.
- d) Los Condóminos e invitados, que lleguen a la Casa Club en bicicleta o motocicleta deberán estacionarlas en lugares que se indiquen en específico para estos vehículos.
- e) Por ningún motivo, causa o razón, se permite que los vehículos pasen la noche estacionados dentro del área de la Casa Club del Condominio. Los vehículos que se encuentren en esta situación serán acreedores a la sanción económica correspondiente y el retiro en grúa y a costa del Condómino responsable, sin responsabilidad civil para la Administración del Condominio.
- f) Está estrictamente prohibido, a todos los Condóminos e invitados, **“lavar con agua y jabón”** sus vehículos en el área de estacionamiento de la Casa Club. Esta tarea, deberá realizarse dentro de su unidad privativa.

CAPITULO X-

SANCIONES APLICABLES -

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO- La Asamblea de Condóminos del Condominio “EL CARMEN”, fijará anualmente la variación al monto de las sanciones que deban aplicarse por las faltas cometidas por los Condóminos, derivadas del incumplimiento al presente Reglamento.

Se aplicarán las sanciones correspondientes, de acuerdo con la tabla adjunta al presente Reglamento, a los usuarios que:

- a) Observen mala conducta, deportiva o social a la Casa Club, dentro de sus instalaciones y en el resto del Condominio.
- b) A quien infrinja el presente Reglamento.
- c) A quien con su conducta y a criterio de la Administración, no cumpla con las disposiciones de este reglamento para el uso de cada área de la Casa Club, y en dado caso de que no se tenga prevista una sanción se aplicara como sanción la suspensión de sus derechos por un periodo de treinta días naturales o la sanción económica que sea aplicable a criterio de la Administración.