



REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

ACCESO AL FRACCIONAMIENTO

ARTÍCULO 1.- En caso de ser visitante por préstamo de casa, presentar en vigilancia el "formato de autorización" debidamente firmado por el propietario, anexando copia de identificación (INE). Si el comportamiento del visitante es inadecuado, se le requerirá retirarse del condominio y se le avisará al dueño del predio.

Al ingresar al condominio ya sea en auto o a pie, deben presentar identificación con fotografía, en caso de un grupo de personas o familia sólo una identificación por familia; misma que le será devuelta por personal de vigilancia al retirarse del condominio, así mismo debe indicar ubicación a donde se dirige (manzana y lote). Lo mismo con el uso de la alberca, indicar (manzana y lote).

ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 2.- Cada casa tiene derecho de ingresar al fraccionamiento dos automóviles, estacionándolos uno en el cajón que le corresponde de su estacionamiento techado y otro en las áreas expresamente designadas para visitas (islas).

RESPONSABILIDADES:

ARTÍCULO 3.- Todos los propietarios, inquilinos, visitas y personal de servicio, están obligados a comportarse en apego al reglamento de convivencia interno vigente.

La velocidad máxima para transitar por el condominio es de 10 km. por hora.

Los propietarios tendrán que pagar todas las reparaciones en los servicios, instalaciones y accesorios del condominio que por descuido, mal uso o responsabilidad de los propietarios, familiares o invitados resulten deteriorados. De igual forma serán responsables de los daños y perjuicios que causen en la persona de sus vecinos así como en sus respectivas propiedades.

Los padres serán responsables de todos los daños materiales ocasionados por sus hijos, por lo tanto están obligados a vigilarlos y evitar perjuicios y/o molestias a sus vecinos.

SEGURIDAD:

ARTÍCULO 4.- El proveedor de seguridad y vigilancia, está encargado de la seguridad del condominio, así como de observar y hacer cumplir el reglamento de convivencia de "RINCONADA DE XOCHITEPEC II" y de ser necesario tiene la autoridad y el respaldo del condominio para llamar a seguridad pública. Aquellos condóminos que no respeten el reglamento de convivencia se harán acreedores a un reporte que quedará registrado en la bitácora del condominio y en la administración.

Por seguridad, no se pueden quemar todo tipo de pirotecnia dentro del fraccionamiento.

ARTÍCULO 5.- QUEDA PROHIBIDO:

- a).- Todo recipiente, plato, vaso, jarra de vidrio en el área de albercas. Todo tendrá que ser en recipientes de plástico.
- b).- Introducir a las albercas cualquier tipo de alimentos y bebidas. (Con excepción de botellas de plástico con agua).
- c).- En fiestas navideñas, las luces serán permitidas encendidas solo hasta las doce de la noche para evitar molestias a sus vecinos.
- d).- Está estrictamente prohibido hacer uso de armas dentro del condominio.
- e).- Realizar disturbios y/o ruidos que atenten la tranquilidad del condominio de las 22:00 horas y hasta las 8:00 horas del día siguiente, ya sea con aparatos o instrumentos de música, televisión, niños jugando, alboroto con mascotas, etc.

ALBERCAS Y JACUZZIS:

ARTÍCULO 6.- Previo a utilizar las instalaciones de la alberca o jacuzzi, debe utilizar las regaderas que se encuentran atrás de baños de palapa.

Usar exclusivamente ropa de alberca (prohibido shorts, playeras o ropa de calle, pantalones, calzado, en albercas).

Los niños pueden utilizar los jacuzzis exclusivamente acompañados de un adulto, nunca solos, porque se les pedirá se retiren por parte de vigilancia.

Está estrictamente prohibido juguetes que no sean exclusivamente para alberca, para evitar daños y accidentes. Si hay algún daño causado por esta situación se tendrá que cubrir el gasto de la reparación o reposición del daño.

Lea el reglamento de convivencia y medidas de seguridad que está colocado en la palapa estas disposiciones ayudan a mantener el orden y el mejor uso de en beneficio de todos los usuarios.

Se restringe el uso de inflables, pelotas, balones y camas de agua en semana santa, puentes y vacaciones. De no cumplirse se hará una llamada de atención y generará una sanción de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n.) por ocasión.

En semana santa y días festivos, para cuidar el agua se programaran horarios de cierre del suministro que serán informados por la administración con anticipación.

ARTÍCULO 7.- El uso de las instalaciones, de alberca y palapa, se rigen de acuerdo a un horario de uso que es en temporada normal de las 08:00 hrs. a las 22:00 hrs. y en temporada de vacaciones y puentes es de 08:00 a las 23:00 horas, en caso de incumplimiento, se les hará una llamada de atención y a partir de la segunda habrá una sanción de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n.) y así sucesivamente en caso de seguir incurriendo en la falta.

ARTÍCULO 8.- Los niños menores de seis años deberán estar siempre acompañados de un adulto para evitar cualquier contingencia. Esto es indispensable en las albercas o áreas de juegos. En caso de incumplimiento por ocasión, se pagará una sanción de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n.) el fraccionamiento no se hace responsable de los accidentes ocurridos dentro de los espacios mencionados.

ARTÍCULO 9.- Se prohíbe llevar objetos de vidrio a la zona de áreas comunes. En el caso de llevar alimentos sólo se permitirá el uso de envases de plástico, comprometiéndose cada condómino a mantener las áreas comunes limpias, ordenadas, después de haber hecho uso de las mismas. En caso contrario, se les hará una llamada de atención y a partir de la segunda habrá una sanción de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n.) por ocasión.

ARTÍCULO 10.- Queda estrictamente prohibido tirar escombros, membrana de impermeabilizante, cascajo, muebles inservibles en general y aparatos electrodomésticos en el contenedor de basura, debido a que hay un costo adicional por parte del proveedor para retirar este material.

ARTÍCULO 11.- Los trabajadores de la obra no podrán hacer uso de las instalaciones comunes del condominio. No deberán hacer uso de los sanitarios de la alberca. En caso de que el dueño no se encuentre en el domicilio podrán utilizar los baños de los vigilantes. Los horarios de trabajo serán de las 08:00 hrs. a las 18:00 hrs. en el caso de incumplimiento se tendrá una sanción por \$500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n.), por día de incumplimiento y será aplicada de inmediato en el estado de cuenta del condómino.

ARTÍCULO 12.- En el caso de reparaciones urgentes o necesarias para mantener en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación; así como el funcionamiento normal y eficaz de los servicios del inmueble. Estas obras podrán efectuarse por los condóminos, sin previa autorización de supervisión administrativa, debiendo dar aviso a la brevedad posible.

ARTÍCULO 13.- Los condóminos no podrán ocupar, para uso exclusivo o preferente sobre los demás condóminos las albercas, jacuzzis, la palapa, mobiliarios, los andadores, áreas comunes y jardinadas adyacentes a sus lotes, quedando prohibido apartar camastros así como, mesas y sillas dentro de la palapa.

ARTÍCULO 14.- No habrá restricción de hora en las áreas verdes siempre y cuando no se perturbe la tranquilidad de los condóminos, de lo contrario se hará una llamada de atención y sanción de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n. y así sucesivamente en caso de seguir incurriendo en la falta.

ARTÍCULO 15.- Las áreas de estacionamiento deberán ser usadas únicamente para este efecto y de una forma que no sobrepasen los límites señalados, en ningún caso se podrán estacionar vehículos en las zonas destinadas a la circulación, en caso de incumplimiento se hará una llamada de atención y a partir de la segunda habrá una sanción por \$500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n.)

ARTÍCULO 16.- En el caso de tener mascotas en el condominio, deben estar dentro del inmueble del condómino y solo podrán salir con correa en horario matutino de 07:00hrs. a 09:00 hrs. y vespertino de 19:00 hrs. a 21:00 hrs. quedando establecido que no pueden estar en el área de albercas y serán responsables de recoger sus heces fecales o será acreedor a una sanción de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n.) por ocasión. En el entendido que en el servicio de fumigación se ponen cebos

para roedores y en caso de envenenamiento, el fraccionamiento no se hace responsable de la enfermedad de alguna mascota.

LAS SANCIONES.

ARTÍCULO 17.- El pago de cuotas correspondientes se hará mensualmente dentro de los primeros quince días de cada mes sin necesidad de previo cobro, el condómino que no cubra puntualmente sus cuotas pagará una sanción de \$ 50.00 (cincuenta pesos 00/100 m.n.) por mes por todo el tiempo que estuviere en mora, entendiéndose que por los meses no cubiertos la sanción sigue aplicándose mientras no sean cubiertas las cuotas correspondientes.

Si el adeudo asciende a tres mensualidades se restringen todos los servicios.

ARTÍCULO 18.- Las sanciones económicas generadas por el incumplimiento del reglamento de convivencia del condominio se cargarán a la cuenta de cada condómino las cuales tendrán que ser cubiertas en el mes que se generaron. Si el condómino se rehúsa a pagarlas se llevará el caso particular a la asamblea la cual tomará el caso y resolverá las acciones a tomar.

ARTÍCULO 19.- Se acuerda también que los adeudos derivados de la falta de pago de mantenimiento, cuotas ordinarias y extraordinarias y todas las que sean autorizadas, tendrán aparejada ejecución y serán exigibles legalmente mediante la vía ejecutiva civil.

NOTA: TODAS LAS FALTAS AL REGLAMENTO DE CONVIVENCIA GENERARÁN LLAMADAS DE ATENCIÓN Y SANCIONES ECONÓMICAS Y LO QUE LEGALMENTE SEA PROCEDENTE.

REGLAMENTO INTERIOR PARA EL USO DE LA ALBERCA

El uso de la alberca es bajo su propia responsabilidad

El condominio no se hace responsable de ningún accidente.

- La alberca es para uso exclusivo de los condóminos e invitados de los mismos.

El horario de la alberca y los jacuzzis es de 08:00 hrs. hasta las 22:00 y en temporada de vacaciones y puentes es de 08:00 a las 23:00 horas

Es obligatorio el uso de ropa de alberca y pasar a las regaderas antes de meterse a la alberca.

El horario de la cancha es de 08:00 hrs. hasta las 22:00 hrs.

NO ESTÁ PROHIBIDO:

- El uso de la alberca cuando esta se encuentre en mantenimiento.

- El uso de las albercas en estado de ebriedad.

- El uso de artículos de vidrio y cerámica, en la alberca, jardín y palapa.

- Introducir alimentos y bebidas dentro de la alberca.

- Apartar camastros así como, mesas y sillas en la palapa.

- Los clavados en la alberca, cuando se encuentren personas adultas o ésta se encuentre muy concurrida.

- El uso incorrecto del mobiliario común (camastros, mesas, sillas), y mucho menos introducirlos a las albercas y trasladarlos fuera del área para la cual fueron designados.

- Jugar con balones en la alberca, solo se permite utilizar juguetes de alberca y pelotas de plástico.

POR SEGURIDAD

- Los menores de 6 años deben estar acompañados por un adulto en todo momento.

- Los niños menores de 3 años deben utilizar calzón especial para nadar.

- No meterse a la alberca y jacuzzis cuando este lloviendo.

EN CASO DE EMERGENCIA, LLAMAR AL 911.