

**REGLAMENTO DE USO Y DISFRUTE DE LAS ÁREAS COMUNES,
ALBERCA E INSTALACIONES DE LA CASA CLUB
DEL FRACCIONAMIENTO EL DESCANSO**

| ÍNDICE | | |
|---------------------|--|---------------|
| | | PÁGINA |
| | ANTECEDENTES | 2 |
| CAPITULO I | DISPOSICIONES GENERALES | 3 |
| | DEL USO Y RESPONSABILIDAD | 3 |
| | HORARIO E IDENTIFICACIÓN | 3 |
| | DE LOS PROPIETARIOS, FAMILIARES DIRECTOS, INVITADOS E INQUILINOS | 4 |
| | OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES GENERALES | 4 |
| | ALBERCA | 4 |
| | ÁREAS COMUNES Y RECREATIVAS | 5 |
| | CASA CLUB | 6 |
| | GIMNASIO | 6 |
| CAPITULO II | DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS | 7 |
| | USO DE CANCHA DE TENIS | 7 |
| | USO DE LA CANCHA DE VOLIBOL Y BÁSQUETBOL | 8 |
| | USO DE LA PALAPA CON BARRA Y ASADOR | 9 |
| | DE LAS RESERVACIONES Y EVENTOS | 9 |
| | BAÑOS | 10 |
| | PISTA DE ATLETISMO | 10 |
| CAPITULO III | RESTRICCIONES | 10 |
| | POLÍTICAS DE INVITADOS Y VISITANTES | 11 |
| CAPITULO IV | SANCIONES | 11 |
| CAPITULO V | ESTACIONAMIENTO | 12 |

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. - El presente Reglamento es de observancia general y obligatoria para todos los residentes (propietarios y arrendatarios), visitantes, acompañantes y trabajadores que se encuentren dentro del Fraccionamiento El Descanso, contiene las reglas que serán de observancia general, para cumplir y hacer cumplir los lineamientos que permitirán disfrutar con orden las instalaciones de uso común como lo son la Casa club, la alberca, los asadores, las canchas deportivas y todo aquel equipamiento que se encuentre dentro del área para garantizar el buen funcionamiento y conservación de las mismas.

SEGUNDO. - El presente Reglamento será aplicado bajo la estricta vigilancia de DESCANSO HOMES, A.C., en adelante nombrado indistintamente como “LA ASOCIACIÓN” “EL ADMINISTRADOR” o “LA ADMINISTRACIÓN”, quien es la asociación encargada de la administración de las cuotas de mantenimiento y seguridad de los residentes del Fraccionamiento y cuya personalidad jurídica se acredita con la escritura pública número 105,929 de fecha 7 de julio del 2008 pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Armada Osorio, Notario Público número 3 de la Municipalidad de Ensenada, Baja California, en la que se especifica que es un Fraccionamiento formado por unidades privativas, para casas unifamiliares, el que cuenta con instalaciones funcionales, teniendo como finalidad el dotar a sus moradores de un entorno privado que ofrece tranquilidad y seguridad, producto de una armoniosa convivencia familiar y social, el cual tiene su domicilio en Carretera Ensenada Tijuana Km 55.4 Primo Tapia 22710, en el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

TERCERO. - El desarrollo habitacional denominado “FRACCIONAMIENTO EL DESCANSO” se integra por 221 unidades privativas y vialidades de uso común, dos casetas de ingreso, áreas ajardinadas, áreas pluviales, casa club y áreas de paso, de las que cada condominio tiene el derecho de propiedad proporcional al porcentaje indiviso de su UNIDAD PRIVATIVA. La descripción de las áreas comunes y casa club, se contemplan de manera detallada en la escritura de cada Condominio.

CUARTO. - Todos los condóminos tienen los derechos y obligaciones que en el propio instrumento se señalan, estableciéndose asimismo que el condominio será administrado por un consejo de administración, concediéndole determinadas facultades y obligaciones, y en ejercicio de estas, expide el presente reglamento de uso y disfrute de las áreas comunes, instalaciones recreativas y de la casa club.

QUINTO. - El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas para el buen uso, funcionamiento y mantenimiento de las áreas comunes, instalaciones recreativas y de la casa club que se ubican dentro del “FRACCIONAMIENTO DESCANSO”, la forma de administrar y operar la misma, así como las restricciones de los condóminos, visitantes, inquilinos e invitados, en la forma y términos que se establecen en los capítulos y artículos siguientes.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO PRIMERO. – DEL USO Y RESPONSABILIDAD.

- A) Los condóminos al corriente en sus cuotas de mantenimiento y sus familiares directos tendrán derecho a usar y disfrutar de las instalaciones de la Casa club y áreas comunes, sujetándose a los horarios y normas establecidas en el presente reglamento. Para tener derecho al uso de la casa club el condómino deberá estar al corriente en sus pagos de cuotas de mantenimiento y seguridad. En las casetas de vigilancia se contará con una lista en la que aparecerán los condóminos que tengan adeudos de cuotas, dicha lista se actualizará mensualmente y el Administrador será el responsable de entregarla a vigilancia para el control del acceso.
- B) Solo tendrán derecho al área verde, área recreativa y casa club los inquilinos que estén registrados en la oficina de la administración de nuestro fraccionamiento y que estén al corriente con sus cuotas ordinarias y extraordinarias, además de que no tengan reportes de incumplimiento por faltas al reglamento. (Para la definición del termino de “inquilino” léase el articulo tercero del presente reglamento).
- C) El uso de las instalaciones y de la Casa club, es por cuenta y riesgo de los condóminos y los usuarios, por lo que la Administración no se hace responsable de los accidentes, robos o cualquier otro acontecimiento que les ocasione daños o perjuicios.
- D) Todos los usuarios ya sean residentes, inquilinos, familiares o invitados, deberán observar reglas de respeto, tolerancia y buenos modales para el sano esparcimiento. El incumplimiento traerá como consecuencia la expulsión de las instalaciones y en caso de reincidencia se le prohibirá la entrada permanentemente a dichas áreas.
- E) Todos los usuarios deberán acatar las disposiciones dadas anteriormente para apartar y usar las instalaciones de uso común como lo son la alberca, los asadores, las canchas deportivas y todo aquel equipamiento que se encuentre dentro del área para garantizar el buen funcionamiento y conservación de estas. En caso de daños deberán ser pagados por los responsables de las casas, sean inquilinos o propietarios.

ARTICULO SEGUNDO. – HORARIO E IDENTIFICACIÓN.

- A) El horario de uso de la Casa club, áreas comunes y recreativas es el siguiente: Pista de atletismo y canchas deportivas de las 07:00 a 22:00 horas, área de la Albercas de las 09:00 a las 22:00 horas, Casa club y Gimnasio de las 08:00 a 22:00 horas.
- B) Para poder hacer uso de las áreas comunes, instalaciones recreativas y de la Casa club, los condóminos deberán mostrar una identificación con fotografía, especificando la privada o calle y el número de la casa de la cual es propietario; De igual manera los familiares, invitados o inquilinos, que no vayan acompañados del propietario de la casa, la Administración y el personal de vigilancia está facultado para solicitar la exhibición de la identificación a cualquier persona que use las instalaciones recreativas y de la casa club. Si por algún motivo el familiar, inquilino o invitado, no tiene en su poder su identificación, deberá dar su número de la unidad privativa y el personal de vigilancia a su vez lo cotejará con la información registrada en la administración.

**ARTÍCULO TERCERO. – DE LOS PROPIETARIOS, FAMILIARES DIRECTOS O INVITADOS,
E INQUILINOS TEMPORALES O PERMANENTES.**

- A) Propietario.- Se entenderá por residente a todo aquel que sea propietario titular de alguna vivienda dentro del Fraccionamiento o cónyuge de este que se encuentre debidamente acreditado ante LA ADMINISTRACIÓN.
- B) Familiares directos o invitados.- Se entiende por familiares directos del condómino, los miembros de la familia que vivan permanentemente en las unidades privativas de su propiedad entre otros, esposo(a), hijos, padres, hermanos, etc.; En el caso de que el condómino no resida en su unidad privativa únicamente tendrán derecho a designar seis familiares cercanos para hacer uso de las instalaciones recreativas. Son invitados, quienes acompañados por un condómino que se hace responsable de su conducta, hacen uso de las instalaciones recreativas y de la casa club, que serán registrados en la administración y que no podrán ser más de seis personas al mismo tiempo.
- C) Inquilinos temporales. - Son aquellos arrendatarios que acrediten su estadía en el Fraccionamiento por un periodo menor a 6 meses, mediante contrato de arrendamiento suscrito única y exclusivamente con el titular de la vivienda y tendrán un trato con respecto al uso y disfrute del áreas comunes y recreativas igual al de los familiares directos o invitados.
- D) Inquilinos permanentes.- Son aquellos arrendatarios que acrediten su estadía en el Fraccionamiento por un periodo mayor a 6 meses continuos, mediante contrato suscrito única y exclusivamente con el titular de la vivienda y tendrán un trato con respecto al uso y disfrute de la Casa club, áreas comunes y recreativas igual al de los propietarios.

En el caso de los familiares directos, invitados e inquilinos (arrendatarios), deberán ser registrados anticipadamente por el propietario ante la oficina de la Asociación, en caso contrario la Administración les podrá a su criterio negar el ingreso cuando haya razón fundada para considerar que su ingreso no sea conveniente.

ARTICULO CUARTO. – OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES GENERALES.

I.- En el área de la **ALBERCA**

- A) Los condóminos residentes, familiares directos, invitados e inquilinos temporales o permanentes están obligados a conducirse en todo momento con respeto en el área de la alberca y el jacuzzi, no profiriendo palabras altisonantes (groserías), ni teniendo actitudes obscenas, ya sea que se encuentren solos o con otros usuarios, en caso contrario se les pedirá desalojar el área.
- B) Para tener acceso a la alberca, se deberá utilizar traje de baño y las sandalias. Queda prohibido introducirse con ropa de calle o ropa interior, así como sin ropa, incluyéndose a niños de cualquier edad.
- C) Queda prohibido ingresar a la alberca y al jacuzzi con alimentos de cualquier tipo, envases de vidrio, bebidas alcohólicas o cualquier tipo de drogas, enervantes o estupefacientes.
- D) No se permite el ingreso a personas en evidente estado de ebriedad y/o intoxicación, además también queda prohibido el ingreso de 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.

- E) Queda prohibido introducir cualquier clase de animales o mascotas.
- F) Está prohibido usar equipos de sonido de cualquier tipo, que afecten o incomoden a las personas que se encuentren en las instalaciones, solo podrá hacerse uso de audífonos personales.
- G) Queda prohibido introducir cualquier tipo de explosivos o armas de cualquier tipo, (rifles, pistolas de aire, diábolos, municiones, cuchillos, navajas, etc.) sustancias inflamables, tóxicas o peligrosas.
- H) Se prohíbe exceder el cupo máximo de la alberca de 25 personas.
- I) Se prohíbe exceder el cupo máximo del jacuzzi de 6 personas. No se permite el ingreso a menores de 15 años.
- J) Es obligatorio usar la regadera antes de ingresar a la alberca o al jacuzzi.
- K) Queda prohibido el ingreso a la alberca personas menores de 12 años sin la compañía y supervisión de un adulto.
- L) Queda prohibido colgar cualquier prenda o toalla sobre el cerco perimetral.
- M) Queda prohibido el uso de la alberca para fiestas o reuniones, además no se permite el ingreso de conjuntos musicales ni personas que sirvan para amenizar reuniones, meseros o cocineras.
- N) No se permite el ingreso de bicicletas, patines o mascotas.
- O) El área de albercas y jacuzzi no cuenta con servicio de salvavidas.

La falta de observancia a las presentes obligaciones y prohibiciones traerá como consecuencia una sanción consistente en la negativa del ingreso futuro a dicha área por un periodo de 3 meses, además del retiro inmediato de la zona por los medios que sean necesarios.

II.- En ÁREAS COMUNES Y RECREATIVAS:

- A) Los condóminos residentes, familiares directos, invitados e inquilinos temporales o permanentes están obligados a conducirse en todo momento con respeto, no profiriendo palabras altisonantes (groserías), ni teniendo actitudes obscenas; ya sea que se encuentren solos, o con otros usuarios.
- B) Queda prohibido introducir cualquier clase de animales o mascotas.
- C) Queda prohibido introducir cualquier tipo de drogas, enervantes o estupefacientes.
- D) Queda prohibido permanecer en traje de baño y caminar descalzo fuera del área de la alberca o del jacuzzi.
- E) No está permitido Jugar o practicar algún deporte, sin la ropa adecuada para el ejercicio de dicho deporte.
- F) Utilizar equipos de sonido de cualquier tipo, que afecten o incomoden a las personas que se encuentren en las instalaciones.
- G) Queda prohibido introducir músicos o artistas de cualquier clase sin previa autorización de la administración.
- H) Queda prohibido tirar basura o desperdicios fuera de los lugares señalados para dicho objeto.
- I) No está permitido introducir cualquier tipo de explosivos o armas de cualquier tipo, (rifles, pistolas de aire, diábolos, municiones, cuchillos, navajas, etc.) sustancias inflamables, tóxicas o peligrosas.
- J) Está prohibido realizar cualquier acto contrario a la moral y las buenas costumbres, o a este reglamento.
- K) Previo permiso de la administración, los niños menores de 10 años podrán utilizar bicicletas, triciclos, patines, patinetas, avalanchas o similares en la cancha de baloncesto, bajo la supervisión y responsabilidad de un adulto.
- L) Queda prohibido estacionar vehículos en áreas prohibidas o con banqueta roja.
- M) Está prohibido utilizar cualquier mobiliario en forma distinta al que fue diseñado, por ejemplo, sentarse en los descansa brazos o respaldos y/o colocar cosas pesadas.
- N) Está prohibido reservar o apartar cualquier mobiliario de la terraza o área de la alberca (asoleaderos). Éstos deberán de estar siempre disponibles al momento en que se requiera de su uso.

La falta de observancia a las presentes obligaciones y prohibiciones traerá como consecuencia una sanción consistente en la negativa del ingreso futuro a dicha área por un periodo de 3 meses, además del retiro inmediato de la zona por los medios que sean necesarios.

III.- En la **CASA CLUB:**

- A) Los condóminos residentes, familiares directos e invitados, están obligados a conducirse en todo momento con respeto, no profiriendo palabras altisonantes (groserías), ni teniendo actitudes obscenas; ya sea que se encuentren solos, o con otros usuarios.
- B) Se prohíbe introducir cualquier clase de animales o mascotas.
- C) No está permitido introducir cualquier tipo de drogas, enervantes o estupefacientes.
- D) Está prohibido fumar cigarrillos, pipas, cigarros electrónicos, etc., dentro de las instalaciones.
- E) No se permite el ingreso de conjuntos musicales ni personas que sirvan para amenizar reuniones, meseros o cocineras.
- F) No se permitirá entrar en traje de baño y sin calzado.
- G) Queda prohibido tirar basura o desperdicios fuera de los botes de basura.
- H) Introducir cualquier tipo de explosivos o armas de cualquier tipo (rifles, pistolas de aire, diábolos, municiones, cuchillos, navajas, etc.) sustancias inflamables, tóxicas o peligrosas.
- I) Queda prohibido mover de ubicación los muebles, televisores o equipos de cualquiera de las instalaciones.
- J) No se permite concertar cualquier tipo de apuestas o juegos de azar.
- K) Está prohibido proferir palabras altisonantes y conducta ruidosa o escandalosa.
- L) No está permitido 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.
- M) Queda prohibido introducir y conducir bicicletas, motocicletas, triciclos, patines, patinetas avalanchas o similares, así como balones de cualquier tipo. También estará prohibido el ingreso de cualquier tipo de hieleras o contenedores similares.
- N) No se permite utilizar equipos de sonido de cualquier tipo, que afecten o incomoden a las personas que se encuentren en las instalaciones.
- O) Estará permitido el ingreso de bebidas con contenido de alcohol, siempre y cuando se consuman en envases de plástico o cartón, queda prohibido que menores de edad ingieran bebidas alcohólicas sin excepción, además siempre se deberá guardar la compostura y el respeto hacia el resto de los usuarios, caso contrario se retirará tanto al infractor como a las bebidas alcohólicas.

La falta de observancia a las presentes obligaciones y prohibiciones traerá como consecuencia una sanción consistente en la negativa del ingreso futuro a dicha área por un periodo de 3 meses, además del retiro inmediato de la zona por los medios que sean necesarios.

IV.- En el **GIMNASIO:**

- A) Los condóminos residentes, familiares directos, invitados e inquilinos permanentes están obligados a conducirse en todo momento con respeto, no profiriendo palabras altisonantes (groserías), ni teniendo actitudes obscenas; ya sea que se encuentren solos, o con otros usuarios.
- B) Se prohíbe introducir cualquier clase de animales o mascotas.
- C) Se prohíbe introducir cualquier tipo de alimentos, bebidas alcohólicas, drogas, enervantes o estupefacientes.

- D) Se prohíbe fumar cigarrillos, pipas, cigarros electrónicos, etc.
- E) Está prohibido introducir y conducir bicicletas, motocicletas, triciclos, patines, patinetas avalanchas o similares, así como balones de cualquier tipo.
- F) No se permite proferir palabras altisonantes y mostrar una conducta ruidosa o escandalosa.
- G) No se permite el ingreso a personas en evidente estado de ebriedad y/o intoxicación.
- H) Queda prohibido cambiar o mover de ubicación los muebles y equipos de ejercicios instalados dentro del gimnasio, televisores o equipos de cualquiera de las instalaciones.
- I) El equipo y los aparatos deportivos que se encuentren instalados dentro del gimnasio, serán utilizados bajo la propia responsabilidad de quien los use, no siendo responsabilidad de la Administración cualquier tipo de lesión que se pudiera ocasionar el usuario.
- J) No se permite el ingreso de menores de 15 años, y aquellos que sobrepasen esa edad, los menores de edad deberán ser supervisados por un adulto.
- K) No se permite organizar ventas o vendimias, rifas, fijar anuncios o propaganda dentro del gimnasio, o utilizar sus instalaciones para exhibir productos u objetos de comercio para su venta.
- L) No se permite fumar dentro del gimnasio, introducir maletas, raquetas, alimentos y bebidas, excepto agua y/o bebidas hidratantes.
- M) No se deberá permanecer dentro del gimnasio con ropa de vestir.
- N) No se permite utilizar equipos de sonido de cualquier tipo, que afecten o incomoden a las personas que se encuentren en las instalaciones, solo se permitirá el uso de aparatos personales con audífonos.

La falta de observancia a las presentes obligaciones y prohibiciones traerá como consecuencia una sanción consistente en la negativa del ingreso futuro a dicha área por un periodo de 3 meses, además del retiro inmediato de la zona por los medios que sean necesarios.

CAPITULO II DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS USO DE CANCHAS DE TENIS, VOLIBOL Y BÁSQUETBOL.

ARTICULO QUINTO. - Para el uso de las instalaciones deportivas consistentes en las canchas de Tenis, Volibol y Básquetbol, los usuarios deberán hacerlo con zapatos tenis y con la ropa apropiada para el deporte que corresponda. Una vez completos los jugadores, podrán utilizar la cancha de su elección de acuerdo con el procedimiento que se indica a continuación y podrán continuar jugando siempre que no hubiere condóminos en espera de utilizarla. En el caso que utilicen el servicio de iluminación será con cargo a razón de la cuota establecida por la Administración.

I.- El procedimiento que se observará será el siguiente:

- A) Reservar la cancha por anticipado en la Oficina de la Asociación.
- B) Los jugadores deberán llevar sus raquetas y pelotas, la Asociación no se hace responsable por pérdidas de pelotas, raquetas, lesiones o daños ocasionados al hacer uso de ellos en la cancha.
- C) Los juegos tendrán una duración máxima de una hora si alguien está esperando la cancha.
- D) La administración se reserva el derecho de poner fuera de servicio las canchas para su mantenimiento o para torneos.

II.- Para el uso de las canchas se cumplirán las siguientes normas:

- A) La Administración negará el uso de las canchas al usuario que no se encuentre al corriente en su pago de cuota de mantenimiento y/o cuotas extraordinarias.
- B) 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.
- C) No se permite masticar chicle, ni fumar en la zona de canchas.
- D) Sólo se permitirá introducir a las canchas agua en recipientes desechables o plásticos.
- E) Queda prohibido pelotear contra las alambradas.
- F) Queda estrictamente prohibido cruzar apuestas.
- G) No se permite la entrada a personas en estado inconveniente que hayan ingerido bebidas embriagantes o utilizado sustancias tóxicas, o que se encuentren bajo la influencia de algún medicamento, en cuyo caso, la Administración no se hace responsable de algún accidente ocurrido dentro de las canchas.
- H) El uso de las canchas en horarios nocturnos deberá ser cubierto por parte de los usuarios, con una cuota por uso de alumbrado.
- I) En ningún caso se permitirá el uso de las canchas a personas que no tengan el equipo reglamentario como es: Tenis antiderrapantes, raqueta especial para cada caso y bola reglamentaria.
- J) La Administración no se hace responsable por accidentes ocurridos dentro de cualquiera de sus áreas, ya que toda actividad será bajo cuenta y riesgo de los asociados y los usuarios.
- K) Queda prohibido efectuar acciones que deterioren canchas e instalaciones y pongan en riesgo la seguridad física de los jugadores, demostrar mala conducta deportiva, así como está prohibido jugar sin camiseta a con camiseta sin manga, no se deberá fumar dentro de las canchas.
- L) El costo de la iluminación de la cancha será a cargo de los usuarios
- M) Se deberá cuidar el buen comportamiento tanto de los participantes como de los espectadores, y guardar orden y disciplina.
- N) Utilizar equipos de sonido de cualquier tipo, que afecten o incomoden a las personas que se encuentren en las instalaciones

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

- A) Previa autorización de la administración podrá reservar la cancha para programar torneos, exhibiciones, entrenamientos o eventos particulares.
- B) Sólo la administración, está facultada para programar y organizar el uso de las canchas, así como establecer las cuotas por uso de las canchas para eventos particulares.
- C) Cuando se efectúen torneos, estos tendrán preferencia.

ARTICULO SÉPTIMO. - En el caso de la cancha de Basquetbol, por su dimensión y ubicación podrá ser destinada a la realización de eventos de tipo social y cultural además de los deportivos, única y exclusivamente de los residentes del fraccionamiento y cuya afluencia sea de entre 35 a 100 asistentes. La mecánica y la normatividad para su arrendamiento será el mismo que para el área de la Palapa (media luna) y asador, y estará a cargo de la Administración, habiendo una cuota de recuperación que es fijada por el Administrador de acuerdo a sus facultades, misma que garantizara su mantenimiento y cuidado. Todas las reservaciones requieren un depósito en garantía fijado por el Administrador y entregado en la oficina de HOA previo al evento dentro del horario y días hábiles. El depósito en garantía será devolutivo una vez que la Administración verifique que no hubo daños a las instalaciones. Ya sea la devolución íntegra o con el descuento en caso de daños, este se hará en la oficina de HOA en horario y días hábiles, o en su caso, por transferencia electrónica al beneficiario.

USO DE LA PALAPA CON BARRA Y ASADOR

ARTICULO OCTAVO. – Palapa con barra y asador (junto a chapoteadero), esta área está destinada para la convivencia y sano esparcimiento de los residentes, familiares e invitados del Fraccionamiento, sin más limitaciones que las que en este mismo Reglamento se han señalado para cada uno. No habiendo reservaciones previas, siempre y cuando se trate de eventos que estén limitados a los asistentes permitidos dependiendo de quién hace uso de ella, es decir no más de 6 personas por cada residente acreditado y presente en dicho evento. Esta prohibido colocar sillas u objetos que obstruyan el paso a otros usuarios del área.

Toda reunión, convivio o evento en cualquier área de las instalaciones destinadas para ello, en donde se sobrepase la asistencia de 25 asistentes, tendrá un cargo inmediato determinado por la Administración, mismo que deberá pagar el Propietario organizador en no más de 3 días posteriores al evento, de lo contrario aplicará lo estipulado en el CAPITULO IV de SANCIONES, ARTICULO DÉCIMO NOVENO.

ARTICULO NOVENO. - DE LAS RESERVACIONES Y LOS EVENTOS. - Para la organización de eventos familiares, sociales y culturales de índole particular de los residentes exclusivamente, y cuya afluencia de personas asistentes sea mayor de la permitida normalmente (6 personas), podrá reservar ante la Administración del Fraccionamiento (DESCANSO HOMES, A.C.) alguna de las 2 áreas destinadas para ello, bajo los siguientes parámetros:

- 1.- Palapa con asador (Media Luna). (De 8 hasta 35 personas)
- 2.- Cancha de Basquetbol. (De 35 hasta 100 personas)

Se establecen las siguientes restricciones:

- A) Su uso es exclusivo para los condóminos, por lo que queda prohibido prestarse para eventos de personas ajenas al condominio.
- B) El Propietario es el único que puede hacer la reservación, haciéndose directamente responsable por las acciones de sus invitados.
- C) Para el ingreso de los invitados al Fraccionamiento, invariablemente el condómino deberá entregar una lista de invitados a la Administración y a la caseta de vigilancia, para poder autorizar el paso de estos. En caso contrario el personal de vigilancia no permitirá el acceso de los invitados.
- D) Solo podrán realizarse eventos privados de martes a domingo en un horario de 09.00 a 22:00 horas.
- E) La cuota de aportación por el uso de dichas áreas, será determinada por la Administración, la que se destinará a la vigilancia, mantenimiento y aseo extraordinario a fin de mantener orden y limpieza correspondiente, la cual deberá ser liquidada al momento de hacer la reservación.
- F) El derecho de apartado será para el condómino que primero lo solicite a la Administración y cubra la cuota de reservación, y únicamente le será devuelta en el caso de que sea cancelado 30 días anteriores al evento.
- G) Con la finalidad de garantizar el buen uso y mantener en buen estado de dichas áreas, se exigirá un depósito de 30 veces el salario mínimo, el cual se regresará cuando el área solicitada se reciba en perfecto estado y se haya cumplido con las normas establecidas de uso.
- H) No se autorizarán eventos utilizando equipos de luz y sonido, ni conjuntos de música altisonante. Para el caso de que el condómino no se hubiere sujetado a las reglas establecidas en este artículo, se le sancionara, dependiendo de la gravedad de la falta, con la suspensión temporal o permanente del derecho de uso de las instalaciones comunes para fiestas o reuniones particulares, esto a juicio de la Administración.

- I) Cada condómino tendrá derecho a hacer dos reservaciones de eventos por año.
- J) El uso de las albercas y jacuzzi está restringido para los eventos privados, podrán hacer uso máximo 6 personas al mismo tiempo.

Toda reunión, convivio o evento en cualquier área de las instalaciones destinadas para ello con más de 25 asistentes, tendrá un cargo inmediato determinado por la Administración, mismo que deberá pagar el Propietario en no más de 3 días posteriores al evento, de lo contrario aplicará lo estipulado en el CAPITULO IV de SANCIONES, ARTICULO DÉCIMO NOVENO.

BAÑOS / REGADERAS.

ARTICULO DÉCIMO. - El uso de estas áreas es exclusivamente para personas mayores de 16 años, y los menores deberán invariablemente ser acompañados por un adulto. Queda prohibido: introducir y consumir bebidas y alimentos en estas áreas, fumar en el interior de baños, usar jabones, aceites, mascarillas, tintes para el cabello. Enjabonarse fuera del área de las regaderas. Queda prohibido utilizar los baños y albercas sufriendo alguna enfermedad contagiosa que ponga en peligro la salud del resto de los asociados y los usuarios.

PISTA DE ATLETISMO.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO. - No está permitido fumar dentro del recorrido, la basura deberá ser depositada en los recipientes apropiados. En el uso de la pista se deben tomar las siguientes precauciones: Tomar su derecha en todo el recorrido, si son más de tres caminantes dividirse y dejar espacio libre. Está prohibido el ingreso de mascotas.

CAPITULO III RESTRICCIONES.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO. - Los asociados y los usuarios de las áreas de uso común y de la Casa club están obligados a pagar puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias previamente fijadas para el mantenimiento, seguridad y administración de los bienes del Fraccionamiento, siendo esta la principal obligación para su uso y disfrute. La falta de pago oportuno originará cargos moratorios a las tasas que hubieren sido acordadas, y serán acreedores de las sanciones que se establecen en las distintas Actas de Asambleas existentes.

A los condóminos residentes, familiares, invitados e inquilinos, les queda terminantemente prohibido reprender a empleados de la Asociación que laboren dentro de las áreas comunes. Toda queja por irregularidades que éstos cometan deberá formularse a la administración.

El personal de servicio doméstico, por parte de los usuarios, no podrá hacer uso de las instalaciones deportivas del club, de la alberca y gimnasio.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO. - Los condóminos, familiares, invitados e inquilinos están obligados a guardar una conducta intachable y a cuidar que sus invitados se conduzcan en las instalaciones de la Casa club, la alberca, los asadores, las canchas deportivas y todo aquel equipamiento que se encuentre dentro del área para garantizar el buen funcionamiento y conservación de estas.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO. - Los condóminos, familiares, invitados e inquilinos están obligados a utilizar el mobiliario, instalaciones, y equipo del club, de acuerdo con el destino de estos, evitando se dañen o destruyan, harán uso de la Casa club, la alberca, los asadores, las canchas deportivas y todo aquel equipamiento que se encuentre dentro del área para garantizar el buen funcionamiento y conservación de las mismas. El uso de la Casa club está restringido a los inquilinos temporales (menores de seis meses).

ARTICULO DÉCIMO QUINTO. - Los condóminos residentes, familiares, invitados e inquilinos están obligados a exhibir cada vez que les sea requerida por el personal de vigilancia o por cualquier funcionario o empleado de la Administración, una identificación con fotografía.

ARTICULO DÉCIMO SEXTO. - El uso de TODAS las áreas de la Casa club, la alberca, los asadores, las canchas deportivas y todo aquel equipamiento que se encuentre de las mismas, serán por cuenta y riesgo de los usuarios. El uso y abuso de estos será bajo su absoluta responsabilidad.

ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO. - Los condóminos residentes, familiares, invitados e inquilinos 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, la alberca, los asadores, las canchas deportivas y todo aquel equipamiento que se encuentre de las mismas.
- B) Los hijos de los condóminos residentes, familiares, invitados e inquilinos, menores de 12 años no podrán concurrir a las áreas, salones o dependencias de la Casa club, la alberca, los asadores, las canchas deportivas donde su entrada esté restringida sin la compañía de un adulto.
- C) Los menores de 15 (quince años), deberán estar acompañados en todo momento por cualquiera de sus padres o un adulto, quien será responsable del comportamiento y seguridad de éstos, en la inteligencia de que esmerará el cuidado, respecto de aquellos menores de 5 años.
- D) Descanso Homes, A.C., no tendrá ninguna responsabilidad por los accidentes que llegase a sufrir cualquier menor.

POLÍTICAS DE INVITADOS Y VISITANTES.

ARTICULO DÉCIMO OCTAVO. - El invitado deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- A) Que la persona invitada no haya sido rechazada, suspendida o excluida como invitado.
- B) Sujetarse a las limitaciones de fechas y horarios que la Administración determina.
- C) Que el condómino se haga responsable de su comportamiento y de los gastos que se efectúen.
- D) La Administración se reserva el derecho de admisión y llegado el momento fijará las limitaciones que considere convenientes.
- E) En caso de ser más de 4 invitados, obtener previamente la autorización respectiva.
- F) La administración está facultada para resolver cualquier cuestión no prevista en este artículo.

CAPITULO IV SANCIONES.

ARTICULO DÉCIMO NOVENO. - La Junta Directiva de la Asociación DESCANSO HOMES, A.C., se encuentra facultada para fijar las sanciones que correspondan de acuerdo con la falta cometida por los condóminos residentes, familiares, invitados e inquilinos, el cual decretará la suspensión provisional en el uso de las instalaciones de la Casa club, la alberca, los asadores, las canchas deportivas y todo aquel equipamiento que se encuentre de las mismas, a quienes:

- A) Observen mala conducta, deportiva o social que desprestigie al Fraccionamiento dentro o fuera de éste.
- B) A quien no pague sus cuotas de mantenimiento y cuotas extraordinarias.
- C) A quien no pague la cuota correspondiente para eventos particulares mayores a 25 personas. Cuando se excedan de 25 personas en el evento, se hará el cargo a su cuenta de la cuota correspondiente, misma que se deberá pagar de inmediato.
- D) A quien no cumpla con las disposiciones de este Reglamento o de los Reglamentos internos para el uso de cada área deportiva.

ARTICULO VIGÉSIMO. - La Junta Directiva de la Asociación DESCANSO HOMES, A.C., de acuerdo a sus facultades constitutivas, excluirá de manera definitiva a los condóminos que se coloquen en cualquiera de los siguientes supuestos:

- A) Al que ejecute actos fraudulentos, dolosos o inmorales en perjuicio de la comunidad del Fraccionamiento El Descanso.
- B) Al que haya sido sujeto de suspensión provisional por 3 o más ocasiones.
- C) A quien deje de pagar las cuotas de mantenimiento o adeudos con el Fraccionamiento por más de 180 días, sin causa justificada para ello.

ESTACIONAMIENTO.

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO. - Para su uso se seguirán las siguientes reglas:

- A) Los condóminos residentes, familiares, invitados e inquilinos deberán utilizar como estacionamiento los lugares expresamente delimitados para ello.
- B) La Administración no se hace responsable de los objetos que estén en el interior de los vehículos, ni del robo de este o de los daños que le puedan ser causados por terceros.
- C) La velocidad máxima de circulación en el bulevar no será mayor de 35 Km/h y se dará en todo momento la preferencia a los peatones.
- D) Los condóminos residentes, familiares, invitados e inquilinos que lleguen al Fraccionamiento en bicicleta o motocicleta las estacionarán en lugares que se indiquen para ello, quedando prohibido utilizarlas dentro de la Casa club, la alberca, los asadores o las canchas deportivas.

DESCANSO HOMES, A.C.