

REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN “*TOWN CENTER ZAMÁ TULUM*”



ÍNDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	3
CAPÍTULO II. USO DE ÁREAS COMUNES.....	3
CAPÍTULO III. REGLAMENTO PARA USO DE ALBERCAS.....	4
CAPÍTULO IV. REGLAMENTO PARA USO DE LOS CINES.....	5
CAPÍTULO V. REGLAMENTO PARA USO DE LUDOTECA.....	5
CAPÍTULO VI. REGLAMENTO PARA USO DE COWORKINGS.....	5
CAPÍTULO VII. REGLAMENTO PARA USO DE SALONES DE USOS MÚLTIPLES.....	6
CAPÍTULO VIII. ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO.....	6
CAPÍTULO IX. PAGO DE MANTENIMIENTO Y SANCIONES.....	6
CAPÍTULO X. SANCIONES POR INFRACCIONES AL REGLAMENTO INTERNO.....	7

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

1. El presente Reglamento tiene por objeto normar la convivencia entre los condóminos, inquilinos y usuarios de los bienes comunes del Condominio.
2. Todos los condóminos, arrendatarios, visitantes y usuarios deberán cumplir estrictamente con lo establecido en el presente ordenamiento.

CAPÍTULO II. USO DE ÁREAS COMUNES

1. Las albercas, amenidades y áreas recreativas son de uso exclusivo de los condóminos, arrendatarios y huéspedes.
2. Está prohibido dejar bolsas de basura, botellas, cajas o cualquier otro tipo de desperdicio en el área exterior de acceso a cada departamento.
3. Toda la basura que se genera en cada departamento deberá ser depositada en bolsas en los contenedores que se encuentran en la parte exterior (estacionamiento) del condominio.
4. Está prohibido colgar ropa en los balcones y terrazas. (Toallas, trajes de baño, tapetes y toda clase de prendas).
5. Todas las mascotas fuera de los departamentos deberán estar en todo momento con correa y es responsabilidad de cada dueño limpiar lo que ensucien.
6. Los huéspedes deben registrarse a su llegada en la recepción.
7. Los administradores de departamentos, proveedores, trabajadores, etc., que tengan alguna actividad dentro del condominio tendrán que registrarse e identificarse en la recepción, de lo contrario se les negará el acceso. El horario de ingreso para dichos trabajadores es de 09:00 a 18:00 horas.
8. Los propietarios e inquilinos de los departamentos deberán moderar su ruido para respetar a todos los demás usuarios dentro del horario comprendido de 22:00 a 07:00 horas.
9. Aquel propietario, huésped o inquilino que requiera ingresar muebles al edificio, deberá dejar a la administración un depósito en garantía por los posibles daños que puedan causarse al edificio con las maniobras de los muebles, en caso de no ocasionar daño alguno, el depósito será reintegrado de manera inmediata.

10. Está prohibido estacionar motocicletas en senderos y cualquier otro lugar que no sea el estacionamiento correspondiente.
11. El uso de alberca y gimnasio es exclusivo de propietarios y huéspedes.
12. Propietarios u ocupantes de departamentos con tres o más cuotas de mantenimiento impagas no tienen permitido el uso de áreas comunes, (alberca, gimnasio, coworking, ludoteca, salón de usos múltiples y cines).
13. Para utilizar la alberca es obligatorio respetar el reglamento de la misma.
14. Los propietarios o arrendatarios de los locales comerciales, deberán cumplir con el horario establecido en su licencia de funcionamiento municipal, así como sus obligaciones con dichas autoridades.

CAPÍTULO III. REGLAMENTO PARA USO DE ALBERCAS

1. Es prioritario ducharse antes de entrar a la alberca para remover el bronceador o bloqueador que es dañino para el agua de la misma.
2. No hay salvavidas en las instalaciones, por lo que quien utilice las albercas será bajo su propio riesgo. Los niños menores a 12 años siempre deben estar supervisados por un adulto.
3. Es obligatorio utilizar traje de baño en todo momento. Los bebés deben usar pañales de natación a prueba de fugas.
4. Las mascotas deben estar con correa en el área de la alberca y no pueden ingresar a la misma.
5. El uso de la alberca y gimnasio es exclusivo para los propietarios, huéspedes o invitados.
6. No está permitido fumar ni comer dentro de la alberca.
7. El uso de botellas u objetos de vidrio en el área de la piscina está prohibido.
8. Es importante respetar a los demás usuarios, por lo que deberán moderar el ruido, no amplificar la música.
9. No está permitido mover los muebles de la piscina, ni hacer mal uso de los mismos.
10. Está prohibido utilizar la piscina en estado de ebriedad o bajo la influencia de estupefacientes.

CAPÍTULO IV. REGLAMENTO PARA USO DE LOS CINES

1. El uso de los cines es únicamente para propietarios, huéspedes, inquilinos e invitados.
2. Los invitados deberán estar acompañados de un propietario, huésped o inquilino.
3. El horario para el uso de cines es el comprendido de las 09:00 a las 22:00 horas.
4. Esta permitido el ingreso de bebidas y alimentos, siendo responsabilidad de cada usuario recoger su basura al terminar de usar los cines.
5. Tendrán prioridad de uso aquellas personas que hayan reservado los cines con la recepcionista en turno.

CAPÍTULO V. REGLAMENTO PARA USO DE LUDOTECA

1. El uso de la ludoteca es únicamente para propietarios, huéspedes, inquilinos e invitados.
2. Los invitados deberán estar acompañados de un propietario, huésped o inquilino.
3. El horario para el uso de ludoteca es el comprendido de las 09:00 a las 22:00 horas.
4. Es responsabilidad de cada usuario, recoger la ludoteca al finalizar su uso.

CAPÍTULO VI. REGLAMENTO PARA USO DE COWORKINGS

1. El uso de los coworkings es únicamente para propietarios, huéspedes e inquilinos.
2. El horario para el uso de coworkings es el comprendido de las 09:00 a las 22:00 horas.
3. Esta permitido el ingreso de bebidas y alimentos, siendo responsabilidad de cada usuario recoger su basura al terminar de usar los coworkings.
4. Tendrán prioridad de uso aquellas personas que hayan reservado con la recepcionista en turno.

5. Es obligatoria la reservación con una hora de anticipación para el uso de la sala de juntas, el tiempo máximo de uso no podrá exceder de 2 horas por reserva.

CAPÍTULO VII. REGLAMENTO PARA USO DE SALONES DE USOS MÚLTIPLES

1. El uso de los salones de usos múltiples es únicamente para propietarios, huéspedes, inquilinos e invitados.
2. Los invitados deberán estar acompañados de un propietario, huésped o inquilino.
3. El horario para el uso de los salones de usos múltiples es el comprendido de las 09:00 a las 22:00 horas.
4. Será responsabilidad de cada usuario recoger los salones de usos múltiples después de utilizarlos.
5. La contratación del mobiliario de los salones de usos múltiples es responsabilidad de los usuarios.
6. Es obligatoria la reservación con tres días de anticipación para el uso de los salones de usos múltiples.

CAPÍTULO VIII. ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO

1. Queda prohibido para automóviles, camionetas y motocicletas estacionarse en área distinta a los cajones de estacionamiento.
2. Únicamente se permitirá el estacionamiento de automóviles, camionetas y motocicletas. No se permite el estacionamiento de remolques, tráileres, autobuses, vehículos de carga o similares. Cualquier daño que se presente al adoceto de los estacionamientos, será responsabilidad del propietario que haya invitado o permitido el estacionar dicho vehículo de carga.
3. Cada vehículo deberá respetar las líneas divisorias y estacionarse dentro de los límites del cajón.
4. El condominio no se hace responsable de robos, daños o accidentes ocurridos dentro del estacionamiento.

CAPÍTULO IX. PAGO DE MANTENIMIENTO Y SANCIONES

1. Todos los condóminos están obligados a cubrir puntualmente las cuotas de mantenimiento establecidas. Asimismo, los pagos deberán realizarse en la fecha y forma que determine la Administración.

2. En caso de incumplimiento en el pago de las cuotas de mantenimiento, se aplicarán las siguientes sanciones de manera progresiva:
 - a) **Primera falta de pago:** Amonestación escrita por parte de la Administración.
 - b) **Segunda falta de pago consecutiva:** Sanción equivalente al 5% del monto de la cuota vencida.
 - c) **Tercera falta de pago consecutiva:** Sanción equivalente al 10% del monto de la cuota vencida.
 - d) **Faltas subsecuentes:** La Administración podrá incrementar las sanciones, incluyendo la suspensión de servicios, además de iniciar acciones legales para el cobro.
3. El condómino que no se encuentre al corriente en el pago de mantenimiento no podrá hacer uso de las áreas comunes (alberca, gimnasio, coworking, ludoteca, salón de usos múltiples, cines, etc.) hasta que regularice su situación.
4. La reincidencia en la falta de pago se considerará una violación grave al Reglamento, lo cual podrá ser motivo de medidas adicionales aprobadas en Asamblea de condóminos.

CAPÍTULO X. SANCIONES POR INFRACCIONES AL REGLAMENTO INTERNO

1. Todo condómino, arrendatario, huésped o visitante que incumpla las disposiciones de este Reglamento será sujeto a sanciones económicas.
2. Las sanciones serán determinadas y aplicadas por la Administración, considerando la gravedad de la falta y la reincidencia.
3. Se establecen como referencia las sanciones siguientes:
 - a) Faltas leves (ruidos fuera de horario, basura en áreas no permitidas, colgar ropa en balcones, etc.): Sanción equivalente a 10 UMA.
 - b) Faltas graves (daños a áreas comunes, incumplimiento en el registro de huéspedes o trabajadores, incumplimiento en uso de mascotas, etc.): Sanción equivalente a 20 UMA.
 - c) Faltas muy graves (alteración del orden, conductas agresivas, uso indebido de instalaciones en estado de ebriedad o bajo estupefacientes, reincidencia en faltas graves): Sanción equivalente a 30 UMA.

4. En caso de reincidencia, la sanción podrá duplicarse, sin perjuicio de que se tomen medidas adicionales aprobadas en Asamblea de condominos.
5. El pago de sanciones deberá realizarse en un plazo máximo de quince días naturales posteriores a su notificación; en caso de incumplimiento, podrán generarse recargos adicionales.
6. El ingreso por concepto de sanciones será destinado al fondo de mantenimiento del Condominio.