

REGLAMENTO DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL

HACIENDA SAN ANTONIO

Reglas y Normas Arquitectónicas

I. TELÉFONOS DE EMERGENCIA:

Policía de Chapala: 765-4747

Policía de Ajijic: 766-4760

Bomberos: 766-3615

Cruz Roja: 765-2308

Lake Chapala Society: 766-1140

Taxi: 766-0674

II. INTRODUCCIÓN

a. Las siguientes reglas y normas arquitectónicas han sido adoptadas por la **Administración del Condominio Hacienda San Antonio** no sólo para proteger la integridad y la armonía arquitectónica de la comunidad, sino también para promover la seguridad y el bienestar de los residentes y mantener una aceptable calidad de vida.

b. Este Reglamento aplica a todos los propietarios, residentes, inquilinos, ocupantes, visitantes, empleados y huéspedes del condominio siendo responsabilidad de la **Administración** el que sea respetado, de acuerdo a las normas y leyes del municipio de Chapala, Jalisco. Al aplicar y hacer respetar este reglamento la **Administración** se esforzará para no afectar el derecho que tienen los propietarios y residentes del condominio a disfrutar de su propiedad.

III. INFORMACIÓN GENERAL

a. El Condominio Haciendas San Antonio está limitado por Calle Ramón Velázquez y Paseo Del Conejo y comprende **29 Condominios, Áreas Comunes y Elementos Comunes.**

b. La calle interior, la alberca, el kiosco y las áreas que colindan con el kiosco son las **Áreas Comunes.** El uso de estas áreas es compartido por todos los residentes de la comunidad.

c. El Portón de acceso, el sistema de portero automático, el servicio de Internet, los árboles, el alumbrado, el sistema de calefacción solar de la alberca, el sistema de

filtrado y la cubierta de la misma alberca abarcan los **Elementos Comunes**. La **Administración** es responsable de la conservación, buen uso y reparaciones de las **Áreas y Elementos Comunes**, mismos que son de uso exclusivo de los residentes, de los dueños y/o de sus huéspedes.

d. Los condominios incluyen balcones, patios y áreas cercadas. Los dueños de la unidad y sus arrendatarios tienen responsabilidad del mantenimiento de estas áreas.

IV. CUOTA DE MANTENIMIENTO

a. La cuota de mantenimiento será de forma anual y deberá de pagarse a más tardar el día 1 de Abril, el monto de la cuota se definirá anualmente durante la Asamblea General y para su aprobación se requerirá de un mínimo del 51% de los asistentes a la asamblea, en caso de no existir quórum en la primer asamblea, se establecerá una segunda asamblea en la que la decisión será tomada en base a la mayoría de los propietarios presentes o de sus representantes.

b. El no llevar a cabo el pago de la cuota de mantenimiento dará lugar a un embargo a la propiedad, que a menos que sea liquidado el pago, puede incluso dar lugar a la venta de sus derechos de acuerdo con el **Artículo 35 de la LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE JALISCO**.

c. En caso de que algún propietario no pueda llevar a cabo el pago en la fecha indicada, este deberá de solicitar por escrito a la **Administración** la prórroga del pago y deberá indicar en que fechas se llevará a cabo el pago.

d. Para llevar a cabo la renta del condominio a terceros es necesario que se encuentre cubierta la cuota de mantenimiento. En caso de falta de pago **La Administración** podrá requerir el pago de la cuota de mantenimiento a los arrendatarios o poseionarios de los condominios de manera directa, pudiendo ser sujetos de embargo los pagos por rentas.

V. REGLAS GENERALES

a. **Rentistas:** Los dueños de la unidad son completamente responsables de las acciones de sus arrendatarios, miembros de la familia, huéspedes y animales domésticos, y serán considerados responsables de cualquier daño hecho a la propiedad o faltas a este Reglamento, excepciones a este Reglamento podrán ser concedidas solo por una notificación escrita de la **Administración**.

b. **Daños:** Cualquier daño causado a los edificios, instalaciones, áreas comunes o al equipo y elementos comunes ya sea por propietarios, residentes, inquilinos, ocupantes, visitantes, empleados, mascotas y/o huéspedes serán reparados a expensas del dueño de la unidad. En adición al costo de reparación se fijará una multa equivalente al 10% del costo de la reparación.

c. **Áreas comunes:** Las vialidades y jardines no podrán ser obstruidos o utilizados como estacionamiento o como áreas de almacenaje. No se permitirá la colocación de

bicicletas, juguetes, botes de basura ni ningún otro objeto personal que pueda obstruir estas áreas comunes.

d. Ruidos o prácticas que generen molestias: No se permitirá la generación de ruido ni se permitirá ninguna práctica o deporte que conlleve molestias a los demás residentes de Hacienda San Antonio.

e. Basura: La basura deberá ser depositada en bolsas o contenedores cerrados, mismas que deberán ser conservadas en el interior de los condominios o bien deben de ser depositadas en los contenedores comunes de basura. Cualquier objeto que por su tamaño no quepa en dichos contenedores, por ejemplo colchones, muebles, aparatos domésticos, materiales de construcción, etc. deberá ser conservada en el interior del condominio hasta que este garantizado su retiro por parte de las autoridades o instancias correspondientes.

f. Letreros: No se permite la colocación de letreros, propaganda comercial o política, avisos personales o ningún tipo de promoción en las ventanas, puertas o paredes de los condominios ni de las áreas comunes, la única excepción a esta regla serán los letreros de “SE VENDE” o “SE RENTA” o el ornato con motivos navideños festividades o costumbres típicas o algún otro aprobado por escrito por la **Administración**..

g. Característica de alquiler: Todos los dueños que renten sus propiedades deberán: (1) Entregar al arrendatario una copia de este reglamento, (2) Incluir en su contrato de arrendamiento una cláusula en que el arrendatario reconoce conocer este reglamento y se compromete a respetarlo, (3) Dar aviso a la **Administración** cuando el condominio vaya a ser ocupado, proporcionando el nombre, dirección y teléfono de los inquilinos, y (4) Informara la **Administración** de la posible existencia de un agente o compañía externa que pueda arrendar el condominio en su nombre para garantizar que se cumpla el presente reglamento.

h. Vandalismo: Los condóminos, sus familiares, visitantes, inquilinos, huéspedes o mascotas no deberán destruir, dañar ni sustraer ninguna construcción o elemento común, ni permitir que esto suceda en su presencia.

i. Circulación: No se permitirá la circulación por la vialidad interna de ningún vehículo más grande que las pipas de gas estacionario, cuando esto sucediera, el condómino que autorice el paso y/o abra el portón será responsable de los posibles daños a la calle, banquetas, áreas comunes u otros condominios.

VI. CONDUCTA

a. Los condominios serán utilizados exclusivamente para fines residenciales.

b. No se pueden realizar actividades ofensivas, insultantes dentro de los condominios ni en las áreas comunes, ni se podrán realizar actividades que molesten a los ocupantes de los demás condominios.

c. El uso del kiosco y de la alberca para más de ocho (8) invitados debe realizarse previo aviso 1 semana antes a la **Administración**. Cualquier fiesta, actividad musical o ruido en el kiosco deberá terminar antes de las 11:00 PM.

d. En la alberca no se permite el uso de envases de vidrio, no se permite consumir alimentos en la orilla, ni el bañarse sin traje de baño. Esta prohibido utilizar la alberca en ropa interior o en trajes de baño que puedan considerarse ofensivos para otros condóminos.

e. Se prohíbe efectuar clavados en la alberca.

f. Los niños deben ser supervisados cuando se encuentren en la alberca o sus alrededores, la **Administración** no tiene ninguna responsabilidad de ellos.

g. El dueño no colocará, ni permitirá que sea colocado o abandonado en las áreas comunes o sobre los elementos comunes incluyendo aquellos sobre los que tiene uso exclusivo, basura, desperdicio o escombros.

h. Se pondrán avisos cuando la alberca este cerrada para su mantenimiento. La **Administración** no será responsable de los nadadores que desatiendan estos avisos.

VII. SEGURIDAD

a. No podrán guardarse en los condominios o en las Áreas Comunes, armas de fuego, explosivos, químicos o sustancias tóxicas o inflamables. Cualquier violación a esta regla será objeto de una denuncia ante la policía y las autoridades competentes.

b. El consumo de bebidas alcohólicas por parte de los condóminos, sus familiares, visitantes, inquilinos o huéspedes en las áreas comunes será responsabilidad de los propietarios del condominio y deberá realizarse bajo supervisión adulta. Cualquier violación a esta regla será objeto de una denuncia ante la policía y las autoridades

VIII. ANIMALES Y MASCOTAS

a. Está prohibida la crianza, o mantenimiento de cualquier tipo de ganado, aves o cualquier animal, sin importar el número, dentro de los condominios y las áreas comunes, con la única excepción de gatos, perros pequeños o pájaros enjaulados con la condición de que no se mantengan, se guarden, o no se críen con propósitos comerciales y que no crearán actividad nociva u ofensiva. El número máximo de mascotas es de 2 por condominio. Cualquier perro o gato debe usar collar con la identificación. El peso máximo de cualquier animal doméstico no debe de exceder los 6 kilos.

b. Todas las mascotas deberán estar controladas, si es posible con correa, por sus dueños siempre que estén fuera de su condominio y no deberán estar sueltas o correr en los jardines de los vecinos ni en las áreas comunes a ninguna hora, ya que pueden interferir con los derechos la comodidad y conveniencia de otros residentes.

c. Si las mascotas depositan excremento éste deberá ser recogido por el propietario o persona responsable, la omisión de esto será castigada con una penalidad económica de \$50.00 pesos por cada ocasión en que esto suceda.

d. Toda mascota viviendo en Hacienda San Antonio deberá estar vacunada de acuerdo a las disposiciones de la Secretaría de Salud, en caso de dudas consulte con un veterinario para mayor información.

e. Los condóminos serán responsables de cualquier daño causado por sus mascotas en las áreas comunes o en otro condominio.

IX. VEHÍCULOS DE MOTOR

a. A menos que se especifique, no se permitirá la conservación de chatarra, vehículos sin placas de identificación en orden, ni remolques, trocas, campers, casas rodantes o lanchas en las áreas comunes.

b. No se podrán efectuar trabajos de mantenimiento, reparaciones o ajustes de vehículos en las áreas comunes. Solamente se permitirán reparaciones pequeñas en casos de emergencia y el propietario del condominio será responsable de la limpieza posterior y los posibles daños a la infraestructura.

c. Los vehículos que cuenten con Stereos o equipos de sonido deberán moderar su volumen al ingresar y permanecer en el condominio.

d. Política del estacionamiento: Esta prohibido estacionar los vehículos en la áreas comunes.

e. Cada unidad cuenta con estacionamiento. En caso de ser necesario se permitirá el estacionamiento de vehículos de pasajero en la calle interior pero solo por una noche.

X. CONTROL ARQUITECTÓNICO

a. No se podrá hacer ninguna construcción, remodelación o cambio estructural a los condominios, Áreas comunes o elementos comunes sin la autorización escrita por la **Administración**

b. Para efectuar dichos cambios deberá presentarse una solicitud por escrito acompañada por los planos, una descripción escrita y la firma del condómino. Una vez que se aprueben dichos cambios se procederá a su ejecución, al término de los cambios el condómino deberá informar a la **Administración** para que esta a su vez realice una inspección final.

c. Ningún condómino o arrendatario podrá hacer cambios en el exterior de los condominios sin la autorización escrita de la **Administración** a menos que no se obtenga respuesta de la **Administración** en un máximo de 60 días a la solicitud hecha por escrito por el propietario.

XI. POLÍTICA

- a. El convenio arquitectónico impone como un requisito legal el que la **Administración** debe aprobar o desaprobado la construcción de nuevas estructuras, adiciones exteriores o alteraciones al diseño original de las unidades, y todas las alteraciones subsecuentes antes de que sean iniciadas por el propietario.
- b. Debe de considerarse que la aprobación de cualquier proyecto no imposibilita la subsecuente adopción de estándares más restrictivos o liberales en caso de ser necesarios para mantener o mejorar los estándares y armonía arquitectónica

total. Ninguna modificación a los estándares afectará a un proyecto aprobado antes de dicha modificación.

- c. Cualquier proyecto o modificación exterior que haya sido terminado antes de la publicación de este reglamento no debe de ser considerado como un precedente para la obtención de los permisos de un nuevo proyecto, por lo que la **Administración** otorgará el permiso en base a este reglamento.
- d. Antes de realizar cualquier cambio del exterior o cualquier proyecto que pudiera ser contrario a los estándares arquitectónicos se les recuerda a los propietarios que los cambios rechazados no sólo pueden ser una ofensa estética para sus vecinos, sino que también puede disminuir valor de todas las unidades.
- e. Cualquier cambio que se realice sin autorización escrita deberá ser deshecho o reparado para regresar la estructura a la situación original dentro del plazo que la **Administración** considere conveniente, mismo que será notificado por escrito.

XII. JARDINES

- a. La **Administración** será responsable de la conservación de las áreas verdes y los jardines de los frentes de las casas. La siembra de árboles, arbustos y plantas en los jardines privados que se encuentran al frente de los condominios deberá ser consultada para evitar especies dañinas o que no se garantice su supervivencia en esta zona. Se prohíbe derramar líquidos o polvos tóxicos en las áreas verdes y alberca.



Calle Ramon Velasquez No. 49, San Antonio Tlayacapan, Municipio de Chapala, JALISCO
Annual General Meeting
Sunday, January 25th 2009

San Antonio Tlayacapan a 29 de Enero del 2014.

Recibí de Four Seasons Homes (Empresa encargada de la administración del condominio) el reglamento de convivencia del Condominio Hacienda San Antonio.

Estoy enterado y acepto los términos de conducta y convivencia que el mismo contiene y que rigen al condominio.
