



## COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL

### REGLAMENTO INTERNO

El presente es un reglamento interno de Coto Los Cedros Flamingos Club Residencial y deberá ser seguido a cabalidad por cualquier persona en calidad de propietario, residente, visita o huésped.

La administración se encuentra en facultades de sancionar a toda persona que falte al mismo reglamento de la manera en que se ha acordado durante las Asambleas.

#### Restricciones de Uso en Áreas Comunes.

El derecho de uso no exclusivo de los Propietarios y/o usuarios de las Áreas Comunes de Coto Los Cedros, está sujeto a ciertas restricciones razonables incluyendo, pero no limitado a, lo siguiente:

- **Ruidos.** Disfrutar de la tranquilidad es una regla, los radios, estéreos, minicomponentes y televisiones deberán ser utilizados a un volumen moderado o con sus respectivos audífonos de manera que no moleste la tranquilidad y confort de otros residentes. Los usuarios y niños no deberán causar ningún tipo de alborotos o alteraciones que afecten a cualquier persona que se encuentre en Coto Los Cedros. Los ruidos deberán mantenerse al mínimo después de las 22:00 hrs. Cualquier usuario que sea molestado por el volumen de cualquier radio, estéreo, televisión o aparato similar o voz, deberá registrar una queja con la Administración de Coto Los Cedros o con el Guardia de Seguridad en turno quien informará a la Administración para su respectivo seguimiento.
- **Comportamiento.** Todos los usuarios (incluyendo niños) deberán sujetarse a todos los Reglamentos y demás normatividades de Coto Los Cedros, incluyendo las reglas específicas que emita el Administrador para el uso de las Áreas Comunes. Los Usuarios (incluyendo niños) deberán conducirse de acuerdo con los estándares de conducta generalmente aceptados, estén o no especificados en el presente Reglamento. Los Propietarios en Coto Los Cedros serán responsables de informar las obligaciones, normas de conducta y acciones de sus invitados o rentistas y deberán cubrir en su caso los daños causados a la propiedad común en Coto Los Cedros.
- **Airbnb y Rentistas.** Coto Los Cedros es un residencial privado. El acceso al Conjunto Condominal de personas no autorizadas está prohibido. El propietario que tiene en renta alguna unidad privativa bajo este concepto, deberá enviar el formato de Registro de Arrendatarios u Ocupantes a la Administración del Coto Los Cedros con toda la información solicitada en el formato y a la llegada de los usuarios a Coto Los Cedros el Agente de Seguridad asegura que la credencial oficial coincida con la persona que estará usando la unidad, en el caso de que la credencial no coincida con la persona que pretende usar la facilidad, “no tendrá acceso”.



## COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL

Los usuarios deberán seguir las mismas reglas antes mencionadas, si mantienen alto volumen de música o voz se les llamará la atención, si continúan actuando sin control de su actitud se tomarán las medidas necesarias para el desalojo de la propiedad y **el aviso lo tiene que dar al usuario el propietario de la unidad.**

Si los usuarios llegaran a agredir a algún colaborador (seguridad) de Coto Los Cedros y si esto llegara a pasar en horas no laborales y si el usuario continúa agrediendo al personal de seguridad se llamará al Propietario para el pronto desalojo de sus huéspedes o visitas y si llegaran a golpear al Agente de Seguridad, se llamará las autoridades locales para su desalojo.

- **Accesos.** El Propietario o Residente que se disponga a recibir visitas tiene la obligación de informar al guardia de seguridad de Coto Los Cedros el nombre de la persona o personas que entraran de lo contrario el acceso será restringido. El teléfono de Caseta es: 322-133-3592.
- **Niños.** Los niños menores de 12 años deben estar acompañados y supervisados, en todo momento, por un adulto mientras se encuentren en las Áreas Comunes. Todo Usuario es responsable por el comportamiento de los menores de edad a su cargo y debe asegurarse que los mismos no incomoden, dañen o causen molestia a cualquier persona o propiedades.
- **Basura.** La basura será retirada lunes a sábado, la basura deberá ir dentro de bolsas negras adecuadas para tal fin correctamente cerradas. Y dentro de sus respectivos botes.
- **Mascotas.** Está permitido tener mascotas dentro de las unidades privativas, sin embargo, para seguridad e higiene de la comunidad, los dueños de las mascotas deberán asegurarse de que estas no salgan de su propiedad, a no ser que los saquen con correa, guiados por sus propietarios y recoger los desechos sólidos. las mascotas deberán ser registradas ante la Administración de Coto Los Cedros con el objeto de establecer un control de vacunación, así como los datos del propietario de la mascota. Todas las mascotas de los Condóminos deberán de portar una placa de identificación para identificarla en el caso de que esta se encuentre perdida y con la fecha de última vacunación; de no ser así se le solicitará al propietario de la mascota que cumpla con el requisito solicitado.



## COTO LOS CEDROS FLAMINGOS CLUB RESIDENCIAL

- **Estacionamiento.** Los usuarios no podrán dejar vehículos no atendidos en los accesos o circulaciones vehiculares. Y el aparcamiento deberán hacerlo únicamente en el espacio que le corresponda, los rentistas deberán aparcarse en los espacios de la propiedad que están rentando.

Así mismo, en la Asamblea ordinaria del 01 de julio del 2016 se solicitó y se aprobó por unanimidad la aplicación de sanciones a propietarios que incurran en los pasados puntos antes mencionados con respecto a las mascotas, con la finalidad de lograr un condominio limpio y seguro para todos.

Se autorizó para sanciones de mascotas que a la primera falta con evidencia (foto y/o video) se notificara al propietario del incumplimiento del reglamento interno, a la segunda reincidencia se aplicara una multa de \$1,000.00 pesos, a la tercera reincidencia \$2,000.00 y cuarta y siguientes reincidencias \$3,000.00 pesos.

De igual manera, en la Asamblea ordinaria del 31 de octubre del 2020 se aprobaron las sanciones por incumplimiento de reglamento general. En primera falta de \$2,000.00 pesos, segunda reincidencia \$5,000.00 pesos, tercera reincidencia \$7,000.00 pesos.

**Las presentes Reglas Generales tienen como finalidad procurar y preservar las buenas costumbres y una sana convivencia entre condóminos, les pedimos de la manera más atenta nos ayuden a hacer de Coto Los Cedros Flamingos Club Residencial el mejor lugar para vivir.**