

REGLAMENTO INTERNO

Este Reglamento ha sido elaborado por la Administración de la Asociación de Propietarios de Cabo Bello en cumplimiento a los Estatutos de dicha Asociación. En el mismo se establecen los procedimientos administrativos y las reglas de conducta que se espera sean acatadas por todos los propietarios, arrendatarios y visitantes de nuestra comunidad. El Reglamento se modifica y amplía periódicamente y cada modificación, antes de su publicación, se registra ante las autoridades públicas a fin de que pueda hacerse cumplir.

Definición: en este documento el término “nosotros” se refiere al Consejo Directivo electo por los propietarios de Cabo Bello, actuando como administración de la Asociación y “ustedes” se refiere a los propietarios, arrendatarios, sus huéspedes, empleados y visitantes de casas y terrenos.

CONTENIDO:

CUOTAS ANUALES DE LA ASOCIACIÓN Y OTRAS CUOTAS Y CARGOS
REJA DE ENTRADA Y CONTROL REMOTO DE APERTURA
PERSONAL DE SEGURIDAD (SEGURIDAD) E INSTALACIONES
TRÁFICO Y ESTACIONAMIENTO
CALLES E INFRAESTRUCTURA
PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN RENTA, AGENTES DE RENTA Y ARRENDATARIOS
MASCOTAS
BASURA DOMÉSTICA
DESECHOS ORGÁNICOS DE JARDINERÍA
REGLAMENTO RELATIVO A LAS CASAS
ARROYOS Y ÁREAS VERDES
REGLAS RELATIVAS A LA PLAYA
MULTAS Y RECARGOS

APÉNDICE A DOCUMENTO PARA ARRENDADORES EN CABO BELLO
APÉNDICE B LISTA DE DEPÓSITOS Y MULTAS

CUOTAS ANUALES DE LA ASOCIACIÓN Y OTRAS CUOTAS Y CARGOS

1. Las cuotas anuales deberán ser cubiertas por todos los propietarios o usuarios de inmuebles dentro de los tres (3) primeros meses de cada año. Se podrán ofrecer descuentos en el caso de pagos anticipados, por favor consulte su estado de cuenta para revisar las cantidades y fechas correspondientes. Las cuotas podrán cubrirse en Pesos Mexicanos o en fondos de los Estados Unidos de América. Se considerará que los propietarios de inmuebles han incurrido en mora a partir del día 1º de abril, en cuyo caso los propietarios y arrendatarios perderán su estatus de “propietarios al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones”. Favor de referirse a los Estatutos de la Asociación en relación a la definición de dicho término.
2. Las modificaciones en la cantidad de las cuotas anuales serán sugeridas por el Consejo Directivo y se votará en relación a las mismas en la Asamblea Anual de la Asociación de Propietarios de Cabo Bello, A.C. Las listas de descuentos, multas, etc. se establecerán por el Consejo Directivo y se colocarán en un lugar visible en la oficina.

3. Las cuotas anuales y recargos, en su caso, deberán ser cubiertos previo a rentar la propiedad, en caso de ser una propiedad para renta. Si no se han entregado los fondos, los propietarios no tendrán acceso electrónico a Cabo Bello y los arrendatarios no podrán ingresar a Cabo Bello hasta que el propietario respectivo presente una declaración indicando que los fondos serán cubiertos y que los arrendatarios potenciales tienen el consentimiento legal para hacer uso de la propiedad. La propiedad perderá el privilegio de que se recoja la basura doméstica y deshechos orgánicos de los jardines, así como otros servicios cuyo costo cubren otros miembros de la comunidad y que son prestados por la Asociación.
4. Se ofrecerán como máximo dos (2) controles remotos para la apertura de la reja de entrada únicamente a aquellos propietarios y arrendatarios “al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones” quienes deberán cubrir un depósito por dicho concepto. El control remoto de aquellos propietarios y arrendatarios que no se encuentren “al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones” será cancelado electrónicamente.
5. Para conveniencia de los propietarios y arrendatarios “al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones”, la Asociación tiene en sus oficinas casilleros para correo/mensajes. Por favor proporcione el nombre, nombre de la compañía, etc. a fin de etiquetar los casilleros en forma adecuada. Es importante hacer notar que la Asociación no se hará responsable del correo o mensajes redirigidos o extraviados.
6. De conformidad con los Estatutos, el Consejo Directivo de la Asociación está facultado para ejercer acción legal en contra del propietario que esté en mora en el pago de sus cuotas, cargos y multas.
7. En caso que una propiedad vaya a ser vendida, o haya sido vendida, el propietario y/o nuevo adquiriente deberán cubrir todas las cuotas, cargos y multas pendientes de pago al momento de tomar posesión de la misma.
8. Es importante recordar que la Asociación requiere de la entrega de un depósito de garantía adicional sobre las propiedades en renta, mismo que se reembolsará a los propietarios una vez que sus inquilinos hayan desocupado la propiedad, siempre y cuando no existan multas pendientes de pago. Favor de referirse a la lista de cantidades de los Depósitos y Multas correspondientes a las propiedades en renta.

REJA DE ENTRADA Y CONTROL REMOTO DE APERTURA

1. Los propietarios y arrendatarios “al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones” tendrán a su disposición dos (2) controles remotos para la apertura de la reja de entrada. Los propietarios de varias unidades podrán solicitar dos (2) controles remotos adicionales únicamente si se proporcionan espacios de estacionamiento adicional en su propiedad. Los propietarios de terrenos baldíos no recibirán el control remoto a menos que se encuentren en proceso de construcción sobre sus terrenos. Se deberá entregar un depósito para recibir el control remoto de la reja de entrada. La cantidad de dicho depósito la determina el Consejo Directivo y es reembolsable al devolver el control remoto en buen estado y sin infracciones. Es NECESARIO CONSERVAR su recibo original a fin de que se pueda reembolsar el depósito mencionado.



2. El control remoto de aquellos propietarios y arrendatarios que no se encuentren “al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones” será cancelado electrónicamente.
3. Toda persona que ingrese a Cabo Bello a pie o por la reja manual y que no sea propietario o inquilino registrado, deberá dejar una identificación con fotografía y la información de su sitio de destino con los guardias de seguridad.
4. Los propietarios y arrendatarios a quienes se les hayan entregado controles remotos serán responsables de salvaguardarlos. No preste su control remoto a persona alguna que no esté registrada como titular de ese control remoto. Notifique a la oficina inmediatamente en caso que su control remoto haya sido extraviado o robado.
5. El Consejo Directivo tendrá la facultad discrecional para cancelar electrónicamente cualquier control remoto de la reja de entrada en el caso de infracciones en el uso de dichos aparatos.
6. El personal de seguridad controlará las rejas de entrada. Los guardias están autorizados a negar la entrada por la reja manual a cualquier persona que no proporcione una identificación válida con fotografía, o a quien previamente se le haya negado la entrada, o que esté bajo la influencia de alguna substancia, o quien en opinión de los guardias de seguridad, posiblemente moleste a otros o cause problemas dentro del desarrollo.
7. Los propietarios de vehículos que ingresen (especialmente por la noche) con mofles defectuosos (exceso de ruido) o con el volumen de la música muy alto serán prevenidos y podrá negárseles la entrada.

PERSONAL DE SEGURIDAD (SEGURIDAD) E INSTALACIONES

1. Los guardias de seguridad que hacen rondines en el desarrollo están autorizados para hacer cumplir las reglas derivadas de este Reglamento. Ellos podrán percatarse por sí mismos de cualquier infracción que se cometa o bien, podrán ser llamados por los miembros de la comunidad. El personal administrativo de seguridad está facultado para entregar advertencias o levantar multas por escrito en el mismo momento en que ocurra la infracción, sin considerar si el ofensor es propietario, inquilino, huésped o contratista y sin importar su nacionalidad y, en casos severos podrán restringir al agresor hasta que las autoridades policíacas lleguen al desarrollo.
2. La mayoría de los problemas consisten de un alto volumen en la música, otros ruidos e infracciones de tránsito y en ocasiones se debe recordar a los contratistas que trabajen únicamente dentro de los horarios permitidos. Es importante hacer notar que el personal doméstico se engloba dentro del término “contratista” y podrán permanecer en el desarrollo únicamente durante el horario de trabajo permitido. Esto aplica a los jardineros o trabajadores eventuales. Si usted tiene alguna emergencia y ha llamado a un contratista, por favor notifique a Seguridad antes que el contratista llegue a la reja de entrada.
3. Algunos casos más serios han requerido de intervención por comportamiento rebelde, ingestión excesiva de bebidas alcohólicas y otros comportamientos de vandalismo. De ser necesario, los guardias de seguridad no dudarán en llamar a la policía local o federal para que los asistan en mantener la ley y el orden.
4. De cada incidente se levantará un reporte, mismo que se entregará a la oficina a fin de valorar si es necesario entregar advertencias adicionales o establecer alguna multa. En el espíritu del “Vecino Vigilante” y a fin de mantener la ley y el orden, los guardias de seguridad no divulgarán el nombre de las personas que los llaman para atender algún incidente. Conducir a alta velocidad o bajo la influencia de substancias, estacionarse en zonas prohibidas o causar daños a



los bienes de la Asociación son ofensas sujetas a multas y el personal de seguridad entregará los citatorios respectivos.

5. El personal de seguridad y servicios deberá ser tratado con cortesía. Debido a las posibles dificultades derivadas del idioma, por favor sea paciente y de ser posible dirija sus comentarios y quejas a la oficina al día siguiente, en caso de ser necesario.
6. En caso que el incidente involucre a propiedades en renta, los propietarios serán notificados y se tomarán las acciones aplicables en su contra. Las personas que reiteradamente incurran en ofensas estarán sujetas al desalojo.
7. Queda estrictamente prohibido y constituye una ofensa grave el modificar o dañar las instalaciones de seguridad, incluyendo rejas, cámaras o bardas. Se cobrarán multas y la Asociación procederá con la acción legal correspondiente para recuperar el costo de reparación de dichos artículos, de ser necesario. Los propietarios serán responsables de los actos de sus huéspedes, visitantes e inquilinos.

TRÁFICO Y ESTACIONAMIENTO

1. La velocidad máxima permitida dentro de Cabo Bello será de 30 kilómetros (20 millas) por hora.
2. No se permitirá conducir vehículos de carreras ni aquellos utilizados para "off-road", incluyendo vehículos para todo terreno (ATV) y moto-cross, en las calles ni en terrenos baldíos.
3. Las señales de tránsito deberán obedecerse. Baje su velocidad en las intersecciones y en zonas de visibilidad limitada. Permanezca al lado derecho del camino.
4. Queda estrictamente prohibido estacionarse sobre áreas verdes, arroyos y zonas federales, salvo designación específica de la Asociación.
5. No se podrán almacenar/estacionar dentro de los lotes baldíos casas rodantes, remolques, vehículos para todo terreno (ATV), embarcaciones, vehículos abandonados o comerciales, etc. El término "comercial" significa un vehículo motorizado que, por su tipo y capacidad, esté diseñado y tenga capacidad para transportar a más de 10 personas, que pese más de 4,500 kg. o que tenga una capacidad de carga de más de 1,815 Kg. (4,000 libras). Siempre y cuando estos vehículos no entorpezcan el tráfico, podrán ser estacionados temporalmente en las calles, por un período máximo de seis (6) horas.
6. Los vehículos antes mencionados podrán estacionarse por un período máximo de 15 días en el camino privado de entrada a la casa correspondiente, posterior a lo cual deberán ser retirados del desarrollo.
7. La Asociación reconoce la necesidad de contar con estacionamiento adicional sobre las calles públicas para vehículos de pasajeros, siempre y cuando no se obstruya el tráfico, pero no permitirá el estacionamiento o almacenamiento de vehículos abandonados o del tipo mencionado en los párrafos 4 y 5. Estos vehículos deberán estacionarse en cocheras cerradas o los propietarios de los mismos deberán almacenarlos fuera del desarrollo.
8. Los propietarios que deseen estacionar vehículos para un pasajero (sic) en sus terrenos baldíos podrán hacerlo después de registrar el vehículo en la oficina de la Asociación. Los vehículos deberán colocarse en forma ordenada y el terreno deberá mantenerse limpio. Los propietarios de vehículos no asociados con el lote respectivo y que hagan uso de los terrenos baldíos para estacionarse por causas de conveniencia estarán sujetos a multas y el vehículo podrá ser remolcado con grúa, a costa de ellos mismos. No se permite rentar espacios de estacionamiento en terrenos baldíos. Los propietarios de casas podrán, a su entera discreción, permitir que otros se estacionen en sus

Calle Paseo Cabo Mil, Mz 2-A, L 100, Cabo Bello, Cabo San Lucas B. C. S., México.

Ofc. Tel. (624)145 8242 Security Tel. 624-145 8617 USA Tel. 619-819-9117

E-Mail: cabobello1@gmail.com

<http://www.cabobello.com.mx>



caminos privados de entrada fuera de la calle, siempre y cuando expidan un permiso firmado indicando un límite de tiempo y dicho permiso deberá presentarse en la oficina antes de proceder a estacionar el vehículo.

9. Los propietarios y arrendatarios que no cumplan con todo lo anterior serán advertidos que deberán mover sus vehículos en un plazo de 24 horas. Si un propietario no cumple o incurre reiteradamente en incumplimiento a lo anterior, las multas serán impuestas en forma mensual o diaria de acuerdo a la lista de multas que establezca la Asociación, asimismo, se desactivará su control remoto de entrada y el vehículo podrá retirarse con grúa a costa del propietario.
10. El costo para reparar (o reponer) cualquier daño a los Bienes de la Asociación causado por vehículos sobre las banquetas, letreros, plantas, etc. será cobrado a los propietarios.

CALLES E INFRAESTRUCTURA

1. La instalación y mantenimiento de calles, banquetas, letreros y otros componentes de la infraestructura estarán a cargo de la Asociación, con fondos obtenidos de las cuotas. El costo para reparar el daño que en su caso se cause a los elementos antes mencionados será recuperado de las personas responsables del daño. Los propietarios, sus visitantes y contratistas también serán responsables de los daños causados si sus vehículos tiran aceite u otros fluidos de motor que causen daños o descoloración a la superficie de las calles.
2. Queda estrictamente prohibido cambiar la topografía de las calles así como alterar, menoscabar o reubicar componentes o dañar la infraestructura, todo lo cual estará sujeto a multas asignadas por el Consejo Directivo.

PROPIETARIOS DE INMUEBLES EN RENTA, AGENTES DE RENTA Y ARRENDATARIOS

Existe un número considerable de arrendatarios de propiedades en Cabo Bello, y en tanto ellos disfrutan básicamente de los mismos privilegios que los propietarios, algunas reglas y condiciones adicionales serán aplicables.

1. Las reglas de conducta y consecuencias establecidas en este Reglamento serán aplicables tanto a los propietarios como a sus arrendatarios, huéspedes, visitantes y empleados. No obstante, en última instancia la responsabilidad de cumplir con este Reglamento recae en el propietario del inmueble.
2. La Asociación se comunicará con el propietario cuando su arrendatario no esté cumpliendo con el presente Reglamento, en cuyo caso se asignarán multas a la propiedad respectiva.
3. Desafortunadamente, la experiencia ha demostrado que no todos los arrendatarios mantienen adecuadamente la propiedad de sus arrendadores, por lo tanto, sugerimos a los propietarios o sus agentes que revisen periódicamente las condiciones en que se encuentran sus propiedades.
4. Debido al creciente problema de perros que ladran y animales callejeros, exhortamos a los propietarios a que renten sus propiedades a personas que no tengan mascotas, o por lo menos, que se limiten a una mascota por casa. Si la propiedad está rentada y se permiten mascotas, deberá entregarse un depósito de mantenimiento (por mascota) además de un certificado de salud vigente expedido por un veterinario autorizado. Favor de referirse a la lista de Depósitos y Multas para revisar las cantidades aplicables.
5. Asimismo se sugiere que los propietarios eviten rentar sus casas a múltiples partes. Se ha demostrado que la posibilidad de infracciones se incrementa con el número de arrendatarios separados que viven en una misma propiedad y



puede ser difícil encontrar a la persona responsable en caso de ocurrir daños o infracciones graves.

6. Previo a rentar su casa, el propietario deberá entregar a los posibles arrendatarios copia del presente Reglamento y les informará de los diversos asuntos, especialmente lo relativo al estacionamiento y qué tipo de vehículos tienen permitido estacionarse. La Asociación solicita que los arrendatarios firmen un Documento del Arrendatario indicando que han leído este Reglamento, que cumplirán con el mismo y que entienden las consecuencias en caso de incumplimiento.
7. Los propietarios de inmuebles en renta o sus administradores de propiedades deberán entregar a la Asociación los depósitos aplicables, copia firmada del Documento de Renta, copia del contrato de arrendamiento firmado y una identificación vigente con fotografía de cada uno de los ocupantes quienes vivirán en la propiedad, previo a que la propiedad sea ocupada por los arrendatarios.

MASCOTAS

1. Los perros y gatos no deberán andar sueltos por la comunidad. Se espera que los propietarios de mascotas respeten a los demás residentes, limpien el excremento de sus mascotas y controlen el ladrido excesivo de su perro o perros durante el día y especialmente por las noches.
2. La Asociación impondrá multas a aquellos propietarios y arrendatarios que permitan que sus mascotas anden sueltas y quienes no cumplan con las advertencias de ruido excesivo.
3. Todos los perros (sin importar el tamaño) deberán ser controlados con una correa al pasear por la comunidad.
4. Todos los propietarios de mascotas serán responsables de recoger el excremento de sus mascotas.
5. Las mascotas que se encuentren sin correa podrán ser confiscadas. Los propietarios/arrendatarios serán notificados y estarán sujetos al pago de multas.
6. Se espera que los propietarios estén pendientes del ladrido excesivo de sus perros y adopten las medidas adecuadas para controlar el ruido. Si se reciben quejas en la oficina, los propietarios serán advertidos y de repetirse el incidente, se aplicarán multas.
7. No es aceptable que los propietarios dejen a sus mascotas desatendidas y que estas ladren a los autos o a los peatones en las calles públicas.
8. Los perros que no sean atendidos por un período corto de tiempo por la noche deberán mantenerse en el interior, salvo que hayan estado debidamente entrenados para no ladrar continuamente molestando a otros. De acuerdo al párrafo 6, se aplicarán multas a aquellos que reiteradamente incumplan con lo anterior.
9. Bajo ninguna circunstancia se dejarán perros en el inmueble como "guardias" cuando la propiedad no esté ocupada. Alimentar al animal periódicamente no significará que la propiedad está ocupada. No podrá dejarse una mascota desatendida en un inmueble por un período mayor a 24 horas.
10. Todos los perros y gatos que pertenezcan a los propietarios o arrendatarios deberán portar un collar con el nombre de la mascota, el nombre de su propietario y la información de contacto del mismo. Las mascotas que no porten collar se considerarán desatendidas por su dueño.

BASURA DOMÉSTICA



OWNERS ASSOCIATION OF CABO BELLO

1. La basura doméstica deberá colocarse en bolsas cerradas de plástico las cuales se depositarán en contenedores adecuados frente a su propiedad (no frente a la propiedad de su vecino). La basura se recogerá por lo menos dos veces por semana.
2. No deposite basura, desechos orgánicos de jardines o material alguno en lotes baldíos, áreas comunes, arroyos, calles públicas ni en la Zona Federal.
3. Los propietarios de inmuebles deberán retirar todo el escombro de construcción por su cuenta y costo.
4. Los contenedores de basura deberán permanecer ocultos, salvo cuando esté próximo el momento de recolección de la basura.
5. Por favor ayude a mantener el acceso a la playa, la playa misma, los arroyos y calles públicas libres de basura y desperdicios.

DESECHOS ORGÁNICOS DE JARDINERÍA

1. No deposite los desechos de jardinería en arroyos ni en lotes baldíos o contiguos (esto incrementaría la población de ratas, serpientes y otros animales). Varias veces al año se programa la recolección de desechos de jardinería y ramas. Por favor comuníquese a la oficina de la Asociación para que le informen cuándo se tiene programada dicha recolección.
La Asociación exhorta a sus miembros a recoger la basura localizada en las zonas de arroyos y lotes adyacentes a sus propiedades. El personal de servicio de la Asociación se encargará de los desechos de los jardines de los bienes de la Asociación.
2. Coloque el material resultante de podar los jardines en montones atados o bolsas frente a su propiedad, a un lado de la calle (no cruzando la calle), en un lugar visible y de fácil acceso para que se recoja.
3. Se les notifica que en el área de Los Cabos es ilegal cortar árboles maduros sin los permisos necesarios del Departamento de Ecología, el cual aplicará severas multas en caso de incumplimiento. Pregunte en la oficina por el número telefónico actualizado del Departamento.

REGLAMENTO RELATIVO A LAS CASAS

1. Por razones de seguridad, la Asociación exhorta a que los propietarios iluminen por las noches la parte de sus casas contiguas a la calle. Las luces con sensores deberán colocarse en sitios donde no invadan la propiedad o privacidad de sus vecinos.
2. Respete los muros comunes y los límites de su propiedad. No almacene en su propiedad materiales antiestéticos, tales como artículos del hogar, materiales de construcción, lonas, etc. a la vista de su vecino o del público. No seque prendas de vestir, toallas ni ropa de cama a la vista de su vecino o el público.
3. Letreros: no coloque letreros personales en las calles públicas ni en los bienes de la Asociación. Si espera invitados, deje copia de las instrucciones en la reja de entrada, para que puedan distribuirse. Los letreros de "Se Vende" o "Se Renta" podrán ser de sesenta (60) por cuarenta (40) centímetros máximo y se colocarán en postes de hasta dos (2) metros de altura. Queda prohibido cualquier otro tipo de letreros.
4. Ruido: Cabo Bello fue inicialmente planeada como una comunidad para personas retiradas y con la intención de preservar la privacidad y tranquilidad de su entorno natural. Muchos de los residentes ahora viven aquí todo el año y

Calle Paseo Cabo Mil, Mz 2-A, L 100, Cabo Bello, Cabo San Lucas B. C. S., México.

Ofc. Tel. (624)145 8242 Security Tel. 624-145 8617 USA Tel. 619-819-9117

E-Mail: cabobello1@gmail.com

<http://www.cabobello.com.mx>



su estilo de vida debe ser tomado en cuenta. Las propiedades son pequeñas y vivimos muy cerca unos de otros. Los propietarios y arrendatarios deberán evitar hacer ruido que pueda afectar a los vecinos, por ejemplo escuchar música a volúmenes muy altos. Por favor ajuste el volumen de sus sistemas de entretenimiento (especialmente los bajos) a fin de que sus vecinos no los escuchen; no espere que compartan su gusto por la misma música, es posible que ellos deseen escuchar su propia música. Específicamente, evite ruidos excesivos entre las 10:00 p.m. (22:00 hrs.) y las 7:00 a.m., de Domingo a Jueves, y entre las 11:00 p.m. (23:00 hrs.) y las 7:00 a.m., los días Viernes y Sábado. El ruido de construcción también deberá evitarse los Sábados después de la 1:00 p.m., todo el día Domingo y en días festivos en México. Es importante hacer notar que el personal contratado deberá salir del desarrollo a más tardar a las 5:00 p.m. (17:00 hrs.) entre semana y a la 1:00 p.m. (13:00 hrs.) los Sábados. El personal contratado no deberá estar presente en el desarrollo los días Domingo ni en días festivos nacionales.

5. Personal Doméstico: Favor de registrar el nombre de cada uno de sus asistentes domésticos en la oficina de Cabo Bello. En caso de emergencia, esta información puede ser vital. Todos los trabajadores, incluyendo asistentes de limpieza, jardineros y personal de albercas, deberán dejar una identificación con fotografía en la caseta de seguridad, o entregarán una carta de su empleador indicando que tienen autorizado ingresar a la comunidad.
6. Visitantes, huéspedes, contratistas, entregas: informe al personal de seguridad en la entrada si está esperando huéspedes, trabajadores eventuales, entregas o si está esperando que se le recoja algún paquete. Dicha notificación previa será de utilidad para encontrar su domicilio y ayudar al personal de seguridad.
7. Propiedades en Renta: Favor de referirse al párrafo que trata de las propiedades en renta y las reglas y condiciones aplicables. Las propiedades en renta deberán registrarse en la oficina. Por favor proporcione los nombres e información de contacto de los administradores de propiedades y arrendatarios.
8. Agua Potable: Como todos ustedes saben, el agua es un bien preciado en Cabo Bello y les pedimos su ayuda para conservar tanta agua como sea posible. Por favor no dejen las mangueras abiertas y no laven sus autos si no cuentan con válvula de cierre automático. Asimismo, es ilegal lavar con manguera las calles y caminos de entrada privados en el área de Los Cabos. La Asociación impondrá las multas necesarias por incumplimiento y se verá forzada a notificar al Departamento de Ecología para proteger a la Asociación de multas.
9. Techos y otras construcciones: Los propietarios que deseen llevar a cabo construcciones en sus casas deberán recordar que Cabo Bello tiene un Reglamento de Construcción el cual establece ciertas restricciones y límites de altura. A fin de evitar controversias, solicitudes de demolición y multas, por favor consulte en la oficina qué está permitido y que no. Es importante hacer notar que la instalación de estructuras no permanentes, tales como toldos, jacuzzis, mamparas o jardineras sobre los techos está prohibida cuando dichos elementos excedan la altura máxima general permitida del edificio o si obstruyen otras vistas.
10. Instalaciones Sépticas/Plantas de Tratamiento: Es responsabilidad EXCLUSIVA de cada propietario asegurarse que su sistema séptico / planta de

Calle Paseo Cabo Mil, Mz 2-A, L 100, Cabo Bello, Cabo San Lucas B. C. S., México.

Ofc. Tel. (624)145 8242 Security Tel. 624-145 8617 USA Tel. 619-819-9117

E-Mail: cabobello1@gmail.com

<http://www.cabobello.com.mx>



tratamiento se encuentre en condiciones adecuadas de operación. Debido a los estándares más estrictos implementados en años recientes, la Asociación está constantemente recibiendo quejas de olores a drenaje y derrames de aguas grises y aguas negras no tratadas. Esto no es únicamente una molestia, es un peligro para la salud y por tanto es ilegal. Es responsabilidad de cada propietario que su sistema séptico opere en óptimas condiciones. Si tiene una planta de tratamiento, por favor consulte al fabricante para saber qué se requiere a fin de que opere adecuadamente. En caso de derrames en su fosa séptica, planta de tratamiento o depósito, contrate los servicios necesarios para bombear dicho excedente. En la oficina se le pueden proporcionar los datos para contactar al proveedor de dicho servicio. Bajo ninguna circunstancia podrá utilizar aguas negras o aguas no tratadas del sistema séptico para el riego de jardines. No se permitirá derramar aguas excedentes en las calles ni en propiedades adyacentes, ya sea que estén ocupadas o no.

Una vez que un propietario haya sido notificado del problema y se haya emitido una advertencia, y si la situación no es corregida inmediatamente, la Asociación impondrá severas multas hasta que se corrija el problema. Las propiedades en renta deberán contar con un certificado de inspección vigente del sistema séptico o de tratamiento de aguas negras previo a que puedan rentarse. Si el sistema falla durante el período de la renta, deberá inspeccionarse nuevamente por un profesional aprobado por la Asociación.

11. Negocios en Casa: Se permitirá tener un negocio en casa dentro de su propiedad, siempre y cuando sea legal y usted no reciba clientes de fuera del desarrollo, es decir, del público en general. En caso que los guardias de seguridad se percaten de alguna actividad ilegal o no autorizada, la Asociación tomará las medidas necesarias en contra del propietario del inmueble correspondiente.

ARROYOS Y ÁREAS VERDES

1. Los arroyos, áreas verdes y Zonas Federales dentro de Cabo Bello no son para uso personal, son para el disfrute de todos. Además de ayudar a mantenerlas libres de basura, por favor no altere sus alrededores, topografía, ni efectúe construcciones en dichas zonas. En caso de tener alguna sugerencia para mejorar dichas áreas, o si se percata de que alguna persona está dañando o alterando dichas zonas, notifique a la oficina de inmediato.
2. La responsabilidad de limpiar, podar, regar las plantas, etc. en dichas zonas recae enteramente en la Asociación. Por favor llame a la oficina si considera que dichas zonas requieren de atención especial.
3. Limpie el excremento de sus mascotas.

REGLAS RELATIVAS A LA PLAYA

1. Se ha hecho un gran esfuerzo para que el uso de la playa de Cabo Bello sea tan agradable como sea posible. Por favor colabore con la parte que le corresponde. Deje la playa más limpia de lo que la encontró.
2. Obedezca todos los letreros, especialmente aquellos referentes al control de mascotas.
3. Estamos compartiendo la playa con los desarrollos adyacentes; no "reserve" palapas colocando toallas o prendas de vestir en las mismas mientras va a otro sitio.

Calle Paseo Cabo Mil, Mz 2-A, L 100, Cabo Bello, Cabo San Lucas B. C. S., México.

Ofc. Tel. (624)145 8242 Security Tel. 624-145 8617 USA Tel. 619-819-9117

E-Mail: cabobello1@gmail.com

<http://www.cabobello.com.mx>



4. Mantenga a sus perros cerca de usted y no les permita "visitar" a otros usuarios de la playa. Si se convierten en una molestia para otros, podrá requerirse el uso de una correa.
5. Preste especial atención a la conducta de sus perros en ésta zona, y limpie cualquier excremento en todo momento.

MULTAS Y RECARGOS

El Consejo Directivo espera que todos los propietarios y arrendatarios sean responsables y cumplan con el Reglamento para beneficio de todos. De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos, se ha preparado una Lista de Depósitos y Multas como un recordatorio para aquellos que no cumplan o no deseen cumplir. Por favor referirse a las cantidades aplicables en la Lista de Depósitos y Multas. De ser necesario, el Consejo Directivo tendrá derecho a asignar multas por infracciones que no estén incluidas en dicha Lista. El Consejo se reserva el derecho a ejercer acción legal en contra de aquel propietario que haya incurrido en incumplimiento a fin de recibir los gastos y/u otros costos incurridos, en el caso que sea necesario implementar dicha acción legal.

Modificado y aprobado por el Consejo Directivo
Febrero de 2012

Alan S. Thiers Presidente

Richard Slamon Vigilancia

Apéndice A – Documento para Rentas en Cabo Bello

LISTA DE MULTAS

Ofensa	1ª. Ofensa	2ª. Ofensa	3ª. Ofensa	4ª. y posterior
<u>Tráfico y Estacionamiento</u>				
Alta velocidad C.D.	Amonestación	\$ 100,00	\$300.00	A discreción del
Estacionamiento C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del
Otras violaciones de tráfico y estacionamiento C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del
<u>Seguridad y llaves electrónicas</u>				
Prestar llaves electrónicas** C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$ 50,00	A discreción del
No parar en la puerta** C.D.	\$100.00	\$ 250,00	\$350.00	A discreción del
Abusar al personal de oficina o de seguridad** C.D.	Amonestación	\$ 100,00	\$250.00	A discreción del
Otras violaciones de seguridad y llaves electrónicas C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$ 50,00	A discreción del
<u>Mascotas</u>				
Ladrado fuerte y continuo C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del
Por no traer correa C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del
Por no levantar el excremento C.D.	\$50.00	\$ 100,00	\$250.00	A discreción del
Otras violaciones por mascotas C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del
<u>Basura Domestica</u>				
Por arrojarla en lotes, arroyos, áreas verdes y/ o áreas comunes C.D.	Amonestación	\$ 150,00	\$250.00	A discreción del
Por no arrojarla e los contenedores C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del
Por escombro de construcción C.D.	Amonestación	\$ 500,00	\$750.00	A discreción del
Otras violaciones de basura domestica C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del
<u>Basura de jardines</u>				
Por arrojarla en lotes, arroyos, áreas verdes y/ o áreas comunes C.D.	Amonestación	\$ 150,00	\$ 250.00	A discreción del
Por cortar árboles maduros* C.D.	\$250.00	\$ 500,00	\$1,000.00	A discreción del
Otras violaciones de basura de jardines C.D.	Amonestación	\$ 150,00	\$ 250.00	A discreción del
<u>Regulaciones de casas</u>				
Alumbrado brillante C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del
Patios antiestéticos y áreas visibles C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del
Por desfigurar letreros de CB C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del



OWNERS ASSOCIATION OF CABO BELLO

Ruido estrepitoso C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del
Ruido en horario prohibido C.D.	Amonestación	\$ 100,00	\$250.00	A discreción del
Infracciones por arrendatarios*** C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del
Arroyos, áreas verdes, áreas comunes y/ o áreas federales C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del
Desperdicio de agua* C.D.	Amonestación	\$ 250,00	\$500.00	A discreción del
Otras violaciones por regulaciones de casas C.D.	Amonestación	\$ 50,00	\$250.00	A discreción del

El Consejo de Directores ("C.D.") se reserva el derecho de imponer multas por motivos que no aparecen en la presente Lista de Multas, que afecten a la comunidad de Cabo Bello. Las cantidades antes mencionadas son en Dólares de los Estados Unidos de América.

* Reportado a Ecología

** Cancelación de llaves electrónicas

*** Se tomaran posibles medidas adicionales