

REGLAMENTO

ALOJAMIENTOS PARA USO TEMPORAL.

ÍNDICE DE CONTENIDO:

CAPITULO I

EL OBJETO Y AMBITO

CAPITULO II

CONDICIONES DE USO, REQUISITOS Y EQUIPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS VACACIONALES.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO DE INICIO Y EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD

CAPITULO IV

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS HUESPEDES, USUARIOS Y ANFITRIONES DE LOS INMUEBLES PARA USO TEMPORAL.

CAPITULO I EL OBJETO Y AMBITO

Artículo 1.- El objeto del presente reglamento es regular el alojamiento de inmueble para su uso temporal, como un tipo de alojamiento temporal que se sujetará de manera específica a las disposiciones contenidas en este instrumento y de forma general al Reglamento de Administración y convivencia de ADMINISTRATIVO PUNTA AZUL A.C.

Artículo 2.- Las disposiciones del presente reglamento son de aplicación y observancia obligatoria. Se encuentran sometidos a las disposiciones de este reglamento los propietarios de los inmuebles, los arrendatarios y administradores de los mismos a cualquier título, los comercializadores o intermediarios de esta oferta, quienes reserven o sean usuarios de estos alojamientos, y quienes, por cualquier medio, promocionen, difundan y/o vendan esta oferta de alojamiento, inclusive por medio de canales virtuales, medios digitales, o de cualquier tipo, compañías inmobiliarias, agentes o representantes.

Artículo 3.- Para la aplicación del presente reglamento se deberá tomar en cuenta los siguiente términos y definiciones:

- **Alojamiento para uso temporal:** Consiste en la prestación habitual y remunerada del servicio de hospedaje no permanente, a huéspedes nacionales o extranjeros, en cualquier inmueble
- **Anfitrión:** Persona natural o jurídica que por cualquier medio oferta y/o presta el servicio de alojamiento en inmuebles para uso temporal, en los términos contenidos en este reglamento, estableciendo las condiciones de servicio y precio, puede ser el propietario, administrador o arrendatario del inmueble.
- **Administrador:** Persona que se dedica a comercializar y promocionar en espacio públicos los servicios de alojamiento en el inmueble para uso temporal o vacacional.
- **Grupo:** conjunto de turistas afines o relacionados entre sí, que comparten alguna condición calidad, como familiar, académica, de trabajo, amistad, entre otras.
- **Huésped:** Turista nacional o extranjero que pernocta, de manera no permanente, en un inmueble.
- **Tarifa:** Tarifa publicada por pernoctación que determina el prestador de alojamiento en inmuebles para uso temporal por el servicio de alojamiento. Esta debe considerar el valor por noche, incluida impuestos.
- **Usuarios:** Persona natural o jurídica que reserva, contrata y/o utiliza el servicio de alojamiento en inmuebles para uso temporal, puede o no ser huésped.

CAPITULO II

CONDICIONES DE USO, REQUISITOS Y EQUIPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS VACACIONALES

Artículo 4.- Para poder realizar la renta de su departamento a través de plataformas digitales se llevará considerando los siguientes puntos:

- a. Se dará acceso a los inquilinos única y exclusivamente si el departamento se encuentra al corriente en cualquier cuota establecida en la Asamblea.
- b. El propietario del departamento deberá informar a la administración de la llegada de sus inquilinos.
- c. Los inquilinos que renten a través de plataformas deberán portar en toda su estancia la pulsera de identificación y no podrán realizar fiestas, que perturben la tranquilidad de los Propietarios y/o residentes del Condominio ADMINISTRATIVO PUNTA AZUL.
- d. Deberá llenar y firmar el formato de registro y enviarlo vía correo electrónico a la administración, sin este formato no se dará acceso
- e. El propietario deberá asignar un responsable para la renta mediante plataformas digitales.
- f. El propietario o la persona designada deberán autorizar y formalizar la entrada en la administración o en vigilancia de la persona a la que se le renta el departamento.
- g. El propietario será responsable de proporcionar a los inquilinos el reglamento de amenidades del condominio y alojamientos ADMINISTRATIVO PUNTA AZUL, mismo que deberán conocer al registrarse y se obligará a que todos los

REGLAMENTO DE ALOJAMIENTOS EN INMUEBLES PARA USO TEMPORAL

huéspedes cumplan los reglamentos vigentes.

- h. Ni administración, ni vigilancia, ni personal de limpieza se hacen responsables de entrega de llaves o departamentos. Se recomienda poner en su entrada una caja de seguridad para llaves, en el caso de las tarjetas de acceso se recomienda dejar dentro de su departamento.
- i. A su llegada, los inquilinos deberán pasar a hacer su registro en vigilancia con identificación oficial.
- j. Cualquier daño o desperfecto causado a cualquier área del condominio deberán ser cubiertas por parte del propietario.
- k. El Administrador o el personal de seguridad, podrá retirar de esta área a toda persona que no guarde la compostura, violente la paz o la tranquilidad del condominio.

Artículo 5.- El propietario deberá dejar de depósito en garantía la cantidad de \$ 3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N). Dicha cantidad que queda es a favor de la Asociación de Condóminos y podrá ser utilizada para reparar cualquier desperfecto o daño que sea ocasionado por los huéspedes en las Áreas Comunes u otras Unidades de Propiedad Privativa del Condominio. En caso de no ocurrir en daños o desperfecto, y multas, cuando el departamento deje de rentarse como alojamiento temporal, el depósito será reembolsado en su totalidad. Si el daño rebasara el monto del depósito, el Condómino y/o Residente responsable, deberán cubrir el total del daño que, de no pagar en tiempo y forma, se considerará como un Condómino moroso y se le aplicarán las sanciones correspondientes de acuerdo con lo establecido en el apartado o manual de sanciones.

Artículo 6.- El propietario deberá comprar las pulseras de identificación que proporcionará la administración con un costo de \$25.00 (veinte cinco pesos 00/100 M.N.) cada pulsera, el cual se ira al fondo de reserva del condominio. Costo por pulsera perdida será de \$ 100.00 (cien pesos 00/100 M.N.).

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO DE INICIO Y EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD

Artículo 7.- El inicio de la actividad de explotación de un alojamiento temporal requerirá la presentación de declaración responsable ante la Administración correspondiente, siendo estaejercida por un anfitrión persona física o Moral que cuente con experiencia en dicho servicio, con la información del Anexo.

Artículo 8.- Las personas propietarias del alojamiento temporal, o en su caso las personas físicas o jurídicas a las que previamente la persona propietaria haya encomendado su explotación, comunicarán el cese definitivo de la actividad a la Administración correspondiente, en un plazo máximo de treinta días siguientes a dicho.

CAPITULO IV

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS HUESPEDES, USUARIOS Y ANFITRIONES DE LOS INMUEBLES PARA USO TEMPORAL

Artículo 9.- Derecho de los huéspedes y usuario: Los huéspedes y usuarios del inmueble temporal tendrán los siguientes derechos:

- a) Ser recibidos e informados por los anfitriones, de forma clara, precisa, veraz sobre: las características del inmueble, su capacidad, equipamiento disponible y ubicación; el precio, impuestos, tasas, cargos o formas de pago, reembolsos y cancelaciones que apliquen a los servicios contratados.
- b) Ser informados de las políticas, reglamentos y procedimientos aplicables al alojamiento.
- c) Recibir el servicio conforme a lo ofertado y promocionado por el anfitrión y lo contratado y pagado por el huésped o usuario
- d) Contar con directorio de número de teléfonos de emergencia, disponible para comunicarse en caso de percance, y los números de contacto del anfitrión, durante la vigencia de los servicios contratados.
- e) Ser informados sobre las amenidades a las cuales tiene acceso y reglamento de uso de estos.
- f) Comunicar las quejas al anfitrión del alojamiento, la administración ni vigilancia son responsable de las inconformidades del huésped.
- g) Portar en toda la estancia la pulsera de identificación.
- h) Ser recibidos e informados por los anfitriones, de forma clara, precisa, veraz sobre: las características del inmueble, su capacidad, equipamiento disponible y ubicación; el precio, impuestos, tasas, cargos o formas de pago, reembolsos y cancelaciones que apliquen a los servicios contratados.
- i) Ser informados de las políticas, reglamentos y procedimientos aplicables al alojamiento.
- j) Recibir el servicio conforme a lo ofertado y promocionado por el anfitrión y lo contratado y pagado por el huésped o usuario.
- k) Ser informados sobre las amenidades a las cuales tiene acceso y reglamento de uso de estos.
- l) Comunicar las quejas al anfitrión del alojamiento, la administración ni vigilancia son responsable de las inconformidades del huésped.
- m) Portar en toda la estancia la pulsera de identificación.

Artículo 10.- Obligaciones de los huéspedes y usuario: Los huéspedes y usuarios del inmueble temporal tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Pagar el valor de los servicios recibidos y acordados.
- b) Respetar la capacidad máxima a personas del inmueble, establecida y declarada por el anfitrión en su oferta.
- c) No hacer fiestas dentro del inmueble
- d) No ingresar personas fuera de las incluidas dentro de la reservación.
- e) No fumar dentro del inmueble ni en las áreas comunes del mismo.
- f) No ingresar mascotas.
- g) El huésped debe mantener en todo momento un comportamiento respetuoso y considerado hacia los demás huéspedes y vecinos, y tratar de mantener moderado el volumen de sus conversaciones, televisores y música para no molestar a los demás.
- h) Respetar los derechos de los condóminos o vecinos mientras usa el inmueble y áreas comunes permitidas, así como cumplir con el reglamento interno de ADMINISTRATIVO PUNTA AZUL A.C.
- i) Los menores de edad deben ser siempre acompañados de un adulto en todo momento.

REGLAMENTO DE ALOJAMIENTOS EN INMUEBLES PARA USO TEMPORAL

- j) Entregar la información requerida por el anfitrión del inmueble previo al uso de este.
- k) Asumir la responsabilidad en caso de ocasionar daños y perjuicios al inmueble y/o áreas comunes utilizadas.
- l) Utilizar en todo momento durante la reserva la pulsera que identifique al huésped dentro de las instalaciones de ADMINISTRATIVO PUNTA AZUL A.C.

Artículo 11.- Derecho de los anfitriones de los inmuebles para uso temporal: El anfitrión del inmueble gozará de los siguientes derechos:

- a) Recibir pago acordado por los servicios prestados
- b) Exigir la salida del o los huéspedes del inmueble para uso temporal cuando se contravenga al reglamento vigente del Residencial.

Artículo 12.- Obligaciones de los anfitriones y propietarios de los inmuebles para uso temporal: El anfitrión del inmueble gozará de las siguientes obligaciones:

- a) Ser un anfitrión con la capacidad y experiencia para regular servicios de este tipo.
- b) Es obligación de anfitrión avisar con 24hrs de antelación a la Administración y seguridad sobre una reserva con los nombres de los huéspedes incluidos en la reservación.
- c) Dar a firmar al huésped titular de la reserva el reglamento de amenidades y alojamientos temporales de ADMINISTRATIVO PUNTA AZUL A.C.
- d) Informar al huésped y usuario de forma clara, precisa, veraz y oportuna los datos mencionados en el artículo 4 del presente reglamento.
- e) Mantener las instalaciones, infraestructura, mobiliario, insumos y equipamiento de establecimiento en perfectas condiciones de limpieza y funcionamiento.
- f) Respetar la capacidad máxima del inmueble para uso temporal
- g) Cumplir con los servicios ofrecidos al huésped
- h) Asumir su responsabilidad en caso de ocasionar daños a las áreas comunes, o perjuicios a los condóminos residentes.
- i) El anfitrión será el único responsable en caso de incidentes y/o accidentes, el anfitrión del inmueble para uso temporal, deberá informar sobre el hecho a la Administración del Residencial.
- j) Adquirir las pulseras de identificación para sus huéspedes.
- k) Informar al Administrador o presidente de la asamblea de condóminos, los teléfonos de contacto del anfitrión con disponibilidad las 24hrs.
- l) Velar por el cumplimiento del reglamento de Administración y convivencia de ADMINISTRATIVO PUNTA AZUL A.C.

Artículo 13.- Personal de administración, seguridad o limpieza, no tienen autorización para recibir ningún huésped de alojamientos temporales.

Artículo 14.- Las instalaciones del condominio deberán usarse conforme a la moral y buenas costumbres, de manera ordenada y tranquila; no podrá efectuarse acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás condóminos.

Artículo 15.- La administración se reserva el derecho de retirar de cualquier área común y de las amenidades, a toda persona que no guarde la compostura que reclama la seguridad, tranquilidad y presencia que se requiere, así como todo objeto no autorizado a permanecer en dicha área y en su caso darle vista a la Autoridad Jurisdiccional correspondiente para los efectos a los que haya lugar.

Artículo 16.- En caso de que un inquilino perturbe la tranquilidad del condominio, incurra en sanciones de forma repetitiva en un mal comportamiento, la Administración cuenta con facultades para solicitarle al Condómino Propietario la recisión de contrato anticipado y la desocupación inmediata de todos los huéspedes.

CAPITULO V DE LAS SANCIONES

En este capítulo establece los lineamientos y directrices para la aplicación de penas convencionales, en aquellos casos en que se cometan infracciones a lo establecido dentro de los artículos del presente reglamento y el Reglamento de Administración y convivencia de ADMINISTRATIVO PUNTA AZUL A.C.

Artículo 17.- Las Infracciones. El reglamento está sujeto a cualquier sanción económica descrita en el Tabulador de Sanciones.

- I. La violación a lo dispuesto en un artículo del presente reglamento constituirá una infracción. A toda infracción se asociará el pago de los gastos generados por los daños y perjuicios derivados del acto (reparación del daño, legales y cualquiera que se derive).
- II. Las multas y sanciones para seguir deberán ser aplicadas por parte de la empresa de Administración mediante el siguiente procedimiento:
 - a. **Primer Evento de Infracción: NOTIFICACIÓN DE FORMA VERBAL.** - La Administración informará el condominio de forma verbal o vía telefónica, sobre alguna falta o incumplimiento al reglamento interno.
 - b. **Reincidencias: APLICACIÓN DE MULTA.** Si el condómino persistiera bajo la misma conducta y omisión a la notificación previa, se aplicará la multa correspondiente a la falta al reglamento y se requerirá realizar el pago al momento del pago del mes del mantenimiento siguiente.

Tabulador de Infracciones.

Una vez recibida la multa a la cual el Huésped fue acreedor, será obligación de este la de realizar el pago a la cuenta correspondiente a favor del Condominio PUNTA AZUL y proporcionar comprobante de pago a la Administración, a más tardar 24 horas siguientes.

TIPO	CANTIDAD
No, utilizar la pulsera de identificación. Colgar ropa en las terrazas.	\$500 M.N.

REGLAMENTO DE ALOJAMIENTOS EN INMUEBLES PARA USO TEMPORAL

<p>No supervisar a menores de edad en cualquier área que solicite la presencia de un adulto.</p> <p>No dejar limpia el área común que haya utilizado.</p> <p>No depositar la basura en los botes destinados para dicho fin.</p> <p>No regresar a su lugar asignado los carritos de servicio.</p> <p>Salir mojados del área de la alberca y/o dejar mojado el elevador</p>	
<p>Introducir objetos punzocortantes a cualquier área común, exceptuando al área de asadores.</p> <p>Estacionar vehículos propios o de visitantes en cajones no asignados al departamento, y/o bloquear cualquier salida de automóvil de un residente.</p> <p>Utilizar cualquier área común fuera de los horarios establecidos. Horario de alberca de 8:00 a 22:00 hrs.</p> <p>Consumir alimentos y bebidas diferentes a las autorizadas en las áreas comunes.</p> <p>Fumar en cualquier área no permitida.</p> <p>Arrojar basura, colillas de cigarro o heces a terrazas y/o áreas verdes.</p>	\$1,000.00 M.N.
<p>Reproducir música dentro de su departamento y/o áreas comunes que genere decibeles altos y ocasione molestia auditiva a otros condóminos.</p> <p>Cocinar alimentos dentro de áreas no permitidas.</p> <p>Realizar eventos o fiestas.</p> <p>No respetar horario de salida en áreas comunes.</p> <p>Introducir mascotas al departamento y/o áreas comunes</p> <p>Dañar o alterar un área común, un equipo, mobiliario o comunicado por parte del residente, sus familiares, visitas o empleados, más la reparación o reposición de este a juicio de la administración.</p> <p>Llegar en estado inconveniente y dejar cualquier tipo de residuos en cualquier área común del edificio.</p>	\$2,000.00 M.N.
<p>Portar armas de fuego dentro del condominio.</p> <p>Insultar, agredir, denigrar o vejar a cualquier personal de la administración, vigilancia o trabajador del condominio por parte del residente, sus familiares, visitas o empleados.</p> <p>Encender cualquier tipo de fuego artificial o efectos especiales.</p> <p>Impedir la terminación del evento cuando a juicio de vigilancia o administración se ponga en riesgo la integridad de los asistentes o residentes del condominio.</p>	\$5,000.00 M.N.