

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

Reglamento Interno de la Asociacion Civil “Playa La Jolla Beach Club AC”.

Indice

1.0 REGLAS DE OPERACION	3
1.1 Metas	3
1.2 Objeto	3
1.3 Servicios	3
1.4 Clasificacion de Usuarios	4
1.5 Cuotas Mensuales Y Cargos Especiales	4
1.6 Multas	5
1.7 Miembros Incumplidos (Morosos)	5
1.8 Direccion Electronica	6
1.8.1 Responsabilidad del asociado	6
1.8.2 Red Publica	7
1.8.3 Semi-Red Publica	7
1.8.4 Red Privada	7
1.9 Areas Comunes	7
1.9.1 Uso de los Miembros	7
1.9.2 Funciones Privadas	8
1.9.3 Uso Comercial	8
2.0 Reglas de Civildad	8
2.1 Obligaciones Generales De Los Miembros	8
2.2 Obligaciones Adicionales de los Miembros	11
3.0 Reglas de Arquitetura	12
3.1 Filosofia	12
3.2 Estandares de Arquitectura	13
3.2.1 Tamano	13
3.2.2 Subdivisiones y Lotes Convinados	13
3.2.3 Numero de Unidades de Vivienda	13
3.2.4 Edificios y Restricciones de Altura	14
3.2.5 Paredes Perimetrales	14
3.2.6 Acceso Publico	15
3.2.7 Generadores	15
3.2.8 Unidades de Aire Acondicionado	15
3.2.9 Parabolicas y Discos satelitales	15
3.2.10 Anuncios	16
3.2.11 Alumbrado	16
3.2.12 Colores y Materiales	16
3.2.13 Tanques Sépticos y Basura	16
3.2.14 Vehiculos y Estacionamiento	17
3.2.15 Tanques de Agua	17
3.2.16 Albercas	17
3.2.17 Spas	17

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

3.2.18 Colgadero de Ropa	17
3.2.19 Exclusivo Uso Residencial	17
3.2.20 Terminaciones Reflejantes.....	18
3.2.21 Molestias	18
3.2.22 Mantenimiento.....	18
3.2.23 Direccion de la Propiedad	18
3.3 Procedimientos de Revisión de Diseños	18
3.3.1 Alcance y Propósito del Plan de Revision	18
3.3.2 Aprobaciones Previas	18
3.3.3 Cuotas del Fraccionamiento	19
3.3.4 Requerimientos Minimos del Plano de Construccion	19
3.3.5 Procedimiento de Aprobación del Plano	19
3.3.6 Refutamiento del Plano.....	20
3.3.7 Variaciones	20
3.3.8 Apelacion	20
3.3.9 Enforzabilidad	20
3.3.10 Responsabilidades.....	20
3.3.11 Cuplimiento	20
3.3.12 Aviso de Terminacion.....	21
3.4 Reglas de Construccion	21
3.4.1 Tiempo de Construccion	21
3.4.2 Escombros y remoción de Basura	21
3.4.3 Oficinas de la Construcción y Instalaciones de Almacenamiento	21
3.4.4 Instalaciones Sanitarias	21
3.4.5 Reparacion de Propiedad Danada	21
3.4.6 Polvo y Ruido	21
3.4.7 Acceso a la Playa.....	21
3.4.8 Obstruccion de Caminos	21
3.4.9 Remocion de Arena	21
3.4.10 Agua y Luz para la Construccion	21
4.0 Definiciones.....	21

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

1.0 REGLAS DE OPERACION

1.1 Metas

Las metas de la Asociación son las de lograr lo siguiente:

- A. Proveer los servicios comunes en forma continua.
- B. Mantener los más altos estándares de planeación e implementación previstos por el desarrollador original y miembros, que permitan el continuo desarrollo del fraccionamiento “Playa La Jolla”, como una comunidad de excelencia.
- C. Regular el uso y disfrute de la propiedad e instalaciones del fraccionamiento, para asegurar la mejor experiencia para todos los miembros.
- D. Mejorar y mantener las áreas comunes de la Asociación.
- E. Establecer las obligaciones de los asociados miembros e invitados.

1.2 Objeto

Estas reglas y normatividad son obligatorias automáticamente para todas las personas que adquieran lotes, casas o cualesquier propiedad o derechos de posesión dentro del fraccionamiento, al mismo tiempo de firmar la escritura pública de compra-venta, un contrato privado, o de adquirir la propiedad a través de un fideicomiso. Estas reglas son obligatorias también, sobre todas las personas, gentes con propósito de hacer negocios, o familiares, amigos y conocidos, que visiten el fraccionamiento. Todos los poseedores legales de lotes dentro del fraccionamiento, por ese solo hecho, son miembros de la Asociación Civil “Playa La Jolla Beach Club. AC”, y se obligan a cumplir las reglas y disposiciones de los acuerdos de asamblea, los Estatutos y este Reglamento Interno. Con este propósito en mente, toda la propiedad dentro de la subdivisión “Playa La Jolla”, deberá ser ocupada, usada y disfrutada, de acuerdo a las siguientes reglas, limitaciones y restricciones:

1.3 Servicios

La Asociación deberá proveer los siguientes continuos servicios:

- A. Recolección de basura para cada propiedad
- B. Revisión del nivel del agua y distribución de la misma
- C. Revisión de existencias de gas propano y ordenar la entrega del mismo
- D. Mejorar y mantener la alberca, la casa club, la cancha de tenis y las demás áreas comunes
- E. Vigilancia para el fraccionamiento
- F. Limpieza del área de playa según sea necesario

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

- G. Mantenimiento de las calles dentro del fraccionamiento, además de coordinarse con otras asociaciones de Playa Encanto, para mantener el camino de entrada de la carretera a Caborca y el fraccionamiento
- H. Cualesquier otro servicio que sea determinado por el Consejo de Administración

La Asociación deberá operar como el lugar común para todos los miembros, para compartir información, proveer asistencia y comunicarse entre ellos para resolver problemas y proponer soluciones relacionadas por el hecho de vivir en Playa La Jolla.

1.4 Clasificación de Usuarios

La Asociación tendrá la siguiente clasificación de miembros usuarios:

Asociados: Miembros Asociados son aquellas personas que han adquirido o posean la propiedad o tengan el derecho de posesión de la misma, a través de derechos de fideicomisario (Fideicomiso Maestro), dentro del fraccionamiento turístico La Jolla, solo y durante el tiempo en el que dichas personas mantengan mencionado estatus legal, entendiéndose de que si pierden esa posición legal, las facultades de estas personas serán nulas e inexistentes.

Invitados: Miembros invitados son aquellas personas que acuden al fraccionamiento con la intención de llevar a cabo un negocio y las demás personas que son amigos, invitados personales, conocidos, familiares de los asociados y que acuden al fraccionamiento sin la intención de efectuar un negocio. Mencionadas personas, podrán tener acceso a las áreas recreativas del fraccionamiento a discreción del Consejo de Administración, durante las horas y el tiempo que este juzgue conveniente, reservándose el derecho de negar o cancelar cualesquier autorización otorgada.

El término “miembros”, a partir de este párrafo, se referirá a ambos miembros asociados y miembros invitados.

1.5 Cuotas Mensuales Y Cargos Especiales

Las cuotas mensuales son generalmente establecidas por el Consejo de Administración, aunque importantes incrementos en las cuotas (aumentos mayores al 20%) requieran ser aprobados por resolución de Asamblea General, como lo establecen los Estatutos de la Asociación.

Las cuotas vigentes a partir de Julio del 2002 son las siguientes:

- \$150/mensuales por cada lote construido
- \$50/mensuales por cada lote sin construir

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

Incluidas dentro de las cuotas de los lotes construidos se encuentran 9,000 litros o 2,400 galones de agua de la ciudad por mes. Por consumos adicionales, el propietario pagara una cuota adicional de \$7 dolares por cada 1,000 litros entregados.

Si un propietario construye una casa o estructura que se expanda y ocupe dos o más lotes, la asociación considerara que las cuotas debidas y aplicables seran como sigue: Los primeros lotes y principales se consideraran como construidos, y los otros lotes se consideraran como baldios, en terminos de las cuotas y cargos especiales y cualesquier asunto que competa a la asociación. Sin embargo, esta provisión de ninguna manera permitira o fomentara la creación y desarrollo de edificios con multiples unidades habitacionales, tal y como es prohibido en la seccion 3.2.2.

De vez en cuando, el Consejo podra requerir de cargos especiales (cuotas especiales), según sea autorizado por la asamblea general, para sacar adelante necesidades financieras imprevistas de la Asociación. Todos los cargos o cuotas especiales deberan ser impuestas en conformidad con los Estatutos de la Asociacion.

Los miembros deberan pagar en tiempo todas las cuotas y obligaciones mensuales, como tambien las cuotas y cargos especiales cobradas por la Asociacion. La Asociación se reserva el derecho de imponer un cargo penal del 30% a cualesquier cuenta y asociado moroso en el pago por mas de 25 días, mismo que debera pagar los danos y perjuicios ocasionados por dicha mora. Además, si asi lo determinara el Consejo, el mismo podra resolver y ordenar la suspensión de los servicios publicos comunes dentro del fraccionamiento. Los miembros deberan pagar a tiempo por todos sus consumos, cuotas mensuales y los demas servicios adicionales en cuanto sean cobrados por la Asociacion.

1.6 Multas

- A. El Consejo de Administración tiene la facultad de imponer multas a los infractores de este Reglamento Interno, incurridas por los asociados o sus invitados.
- B. El Consejo de Administración notificara a los asociados verbalmente y por escrito (via e-mail o por correo postal), las infracciones cometidas de este Reglamento Interno. La primera notificación se considerara como mera advertencia. Existira una multa de \$50.00 (cincuenta dolares) por la segunda notificación y multa de \$100.00 (cien dolares) por la tercera y subsecuentes infracciones.
- C. Habra un cargo inmediato como multa de \$50.00 (cincuenta dolares) y subsecuentes infracciones de \$100.00 (cien dolares) a aquellos miembros asociados que usen cuetes y juegos pirotécnicos, en cualquier lugar dentro del fraccionamiento.

1.7 Miembros Incumplidos (Morosos)

La Asociación solo funcionara correctamente si todos los miembros pagan su parte correspondiente para crear y mantener un ambiente agradable y propio dentro del fraccionamiento. Los miembros deberan ser motivados para trabajar en colaboración con el Consejo y /o los diferentes comites de la asociación, con el objeto de que se involucren

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

lo más posible en la misma. Las siguientes normas están diseñadas específicamente para fomentar a los propietarios el trabajar dentro de las normas y reglas de la Asociación, con el efecto de provocar los cambios necesarios.

Si un miembro no mantiene su cuenta al corriente, o si violara este Reglamento Interno en cualquiera de sus formas de manera substancial, el Consejo de Administración podrá designar y tildar a dicho miembro como "asociado incumplido o moroso".

Cualesquier miembro que sea determinado como miembro incumplido o moroso, como mínimo será sujeto de:

- A. **Suspensión de Servicios** – *tener* todos los servicios de la Asociación suspendidos.
- B. **Derechos de Voto Suspendidos** – *perder* la habilidad de votar los acuerdos de asambleas.
- C. **Desplegado Público** – *publicar* en lugares prominentes y públicos, el hecho de que ciertos asociados son incumplidos o morosos, para ser vistos por todos los miembros y vecinos.

La Asociación se reserva el derecho de imponer otras sanciones como sean necesarias, para lograr que cada miembro retome su posición de asociado cumplido. Cualquiera miembro designado como incumplido o moroso, deberá ser notificado de dicho estatus con una anticipación de 72 horas antes de que otras acciones sean tomadas.

Mientras un miembro esté en la condición de miembro incumplido o moroso, las cuotas y obligaciones mensuales se seguirán venciendo mes tras mes. Para que un miembro sea declarado de nuevo como miembro cumplido, este deberá pagar sus obligaciones en forma completa, además de que deberá cubrir un cargo de \$200 dólares, como pena convencional por la reinstalación de su estatus de asociado cumplido.

1.8 Dirección Electrónica

La Asociación deberá luchar por mantener a sus miembros informados del estado actual de la asociación, de cualesquier evento actual y el estatus actual de las cuentas de cada miembro. Es responsabilidad de los miembros mantener a todo tiempo información actual de donde se les puede contactar, incluyendo una dirección de correo electrónico, dirección de correo postal y número telefónico, según sea aplicable, al alcance y conocimiento de la asociación.

La Asociación deberá mantener una dirección de correo electrónico en el siguiente sitio <<http://www.playalajolla.com/>>, o en la dirección electrónica que sea designada por el Consejo. Su estructura deberá incluir:

1.8.1 Responsabilidad del asociado

Es responsabilidad de los miembros mantener a todo tiempo información actual de donde se les puede contactar, incluyendo una dirección de correo electrónico, dirección de

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

correo postal y numero telefonico, según sea aplicable, al alcance y conocimiento de la asociación.

La asociación debera mantener una dirección de correo electrónico en el siguiente sitio <<http://www.playalajolla.com/>>, o en la dirección electrónica que sea designada por el Consejo. Su estructura debera incluir:

1.8.2 Red Publica

Esta parte del correo electrónico estara accesible al publico en general. Se incluirea en esta red, información pertinente tal como la dirección del fraccionamiento, las reglas de los visitantes, etc. Esta red tambien podra incluir una seccion para miembros cumplidos en donde podran publicitar y publicar sus propiedades y posesiones para venta o arrendamiento.

1.8.3 Semi-Red Publica

La red semi- publica de la dirección electrónica, sera el lugar principal para publicar y compartir información pertinente relativa a las continuas funciones de la Asociación. Esta red contendra información especifica del fraccionamiento. Sera el lugar parta los miembros para accesar:

- A. Las copias actuales de todos los documentos de la Asociacion
- B. Las minutas del Consejo de Administración y acuerdos de asambleas
- C. Consejos a los propietarios y miembros, y cualesquier otra información pertinente

1.8.4 Red Privada

La parte privada de la dirección electrónica, debera ser reservada para cada miembro con el propósito de:

- A. Poner al tanto a la Asociación de la dirección actual de cada miembro. Cambios de direcciones de los miembros.
- B. Revisar información pertinente a facturación y pagos en sus cuentas.

Los miembros deberan contactar la dirección electrónica webmaster@playalajolla.com , para asistencia en lograr acceso a las areas descritas según sea necesario.

1.9 Areas Comunes

1.9.1 Uso de los Miembros

Las areas comunes del fraccionamiento seran para uso exclusivo de los miembros cumplidos en sus obligaciones con la asociación. Cada miembro cumplido tendra el derecho de uso y disfrute de las areas recreativas y comunes, sujetándose a lo que dispone al respecto este reglamento interno.

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

1.9.2 Funciones Privadas

Los miembros podran solicitar autorización para celebrar eventos sociales privados en las areas comunes del fraccionamiento. En todos los casos los miembros deberan solicitar la autorización por escrito al consejo de administración con una anticipación de 72 horas de que este prograado el evento.

El consejo de administración, o la persona designada por este, tendra la facultad de aprobar o no los eventos, junto con las restricciones, responsabilidades y pago de cuotas que el mismo establezca. Además, ningun evento debera interferir con las operaciones generales necesarias de las areas comunes del fraccionamiento. Ninguna autorización sera otorgada cuando los eventos propuestos tengan finalidad de lucro. Bajo ninguna circunstancia los eventos sociales privados se podran extender mas alla de las 12.00 A.M., además de sujetarse a las reglas de comportamiento descritas en la seccion 2.1.C de este documento.

1.9.3 Uso Comercial

El consejo de administración podra autorizar ciertas actividades comerciales a desarrollarse en las areas comunes de la asociación. Esta autorización podra otorgarse cuando a juicio del consejo mencionadas actividades beneficiaran a la mayoría de los asociados y se realizaran para beneficio de la asociación.

2.0 Reglas de Civildad

Estas reglas de civildad han sido desarrolladas con el firme propósito de regular el uso y disfrute de las instalaciones del fraccionamiento y de las areas de recreo generales dentro del mismo. Al mismo tiempo, estas reglas sirven como un instrumento de regulación para asegurar las relaciones apropiadas y razonables en el fraccionamiento, comprometiendo las obligaciones y conducta personal de todos sus miembros.

2.1 Obligaciones Generales De Los Miembros

Las reglas siguientes e información han sido desarrolladas en coordinación con los propietarios y vecinos de la comunidad, y tienen la intención de maximizar el uso y disfrute de cada visita de los miembros, al mismo tiempo de honrrar el estado de tranquilidad y paz que hace esta area tan especial.

- A. **Conducta Irreprochable** Los miembros no unicamente deberan observar una conducta irreprochable dentro del fraccionamiento, sino deberan asegurar que sus invitados y familiares hagan lo mismo. Lo anterior para mostrar y asegurar el debido trato y consideración a todos los vecinos de la Jolla.
- B. **Responsabilidad** Miembros tendran el derecho de introducir visitantes o invitados a las instalaciones del fraccionamiento Playa La Jolla, bajo las siguientes condiciones:

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

- 1) Los asociados seran responsables por el comportamiento de sus invitados y seran quienes responderan por las deudas que dichos invitados incurran al tiempo de utilizar los servicios prestados por la Asociación. Los asociados seran responsables y responderan además de cualesquier dano que sus invitados causen a las instalaciones u otras propiedades dentro del fraccionamiento.
- 2) Los asociados seran responsables por todas las infracciones y multas impuestas a sus invitados.

C. Prohibición de Comportamiento Ruidoso Los miembros reconocen que el fraccionamiento se integra exclusivamente por casas habitación privadas, que su valor depende del ambiente creado por sus miembros. En este sentido, los miembros no deberan permitir actividades ilegales o conductas ruidosas y desordenadas dentro de las instalaciones del fraccionamiento. Actividades no permitidas incluyen, aunque no limitadas, accionar musica a volúmenes excesivos, carreras de vehículos, etc. No se permitira musica, gritos o fiestas ruidosas, suficientemente para ser oidas por el vecino de la propiedad contigua, después de las 10 pm.

D. Prohibición de Juegos Pirotécnicos Cuetes y juegos pirotécnicos no son permitidos en el fraccionamiento bajo ninguna circunstancia! Existen varias razones: Se usa gas propano en las casas del fraccionamiento mediante tanques exteriores estacionarios. Este gas es sumamente inflamable. Además existen una serie de palapas alrededor del fraccionamiento y la más cercana estacion de bomberos, se encuentra a 25 minutos del mismo. Hay que tomar en cuenta tambien que los cuetes y juegos pirotécnicos mexicanos son totalmente impredecibles. Por favor, ni siquiera piense en usan estos juegos en el fraccionamiento!

E. Trimotos, Cuatrimotos, Automóviles para Arena, Deslizadores de Arena, Motocicletas Acuáticas, etc: Rentistas y invitados no acompañados por el asociado, no les es permitido traer y utilizar estos vehículos dentro del fraccionamiento. Todos los vehículos recreativos mencionados deberan ser operados bajo la supervisión directa del asociado.

F. Limite de Velocidad Se debera mantener un limite maximo de velocidad en todas las calles dentro del fraccionamiento asi como en la playa, de 15 M.P.H. No se permitira el uso de cuatrimotos, trimotos, aparatos motorizados para arena, etc, en la playa, cuando sean operados con el unico propósito de jugar con ellos en la playa. Estos juguetes de playa solo se utilizaran para llegar a determinado destino sin que esto signifique constantes idas y venidas sin ningun rumbo. Los miembros deberan entender que estos vehículos recreativos no son seguros cuando son manejados y operados en forma imprudente e irresponsable, además de generar demasiado y molesto ruido. Esta totalmente prohibido manejar y operar aparatos motorizados acuáticos, demasiado cerca de la playa.

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

- G. **Coperación Total** Los miembros deberan coperar con el Consejo de Administración de la Asociación y con La comision de vigilancia.
- H. **Nudismo** Miembros deberan vestir todo el tiempo dentro del fraccionamiento el la forma socialmente aceptable. Si existiere desacuerdo en cuanto a la definición socialmente aceptable, cualquier miembro del Cosejo podra actuar como arbitro.
- I. **Proteger Las Dunas de Arena** Las dunas de arena proveen importante protección a las casas en contra del viento del mar. En consecuencia, es muy importante que los miembros no permitan el caminar o manejar vehículos en la cima de las dunas.
- J. **Estacioamiento** Sera responsabilidad de los miembros estacionar apropiadamente sus vehículos en forma ordenada, de tal manera de no impedir o bloquear el flujo normal del trafico en las areas recreativas, incluyendo los accesos para la playa y las calles del fraccionamiento.
- K. **Alberca, Spa y Casa Club** Estas instalaciones estaran disponibles a todos los miembros cumplidos en sus obligaciones, para ser usadas libremente. El horario de uso es de 8:00 AM a 10:00 PM. El uso de las mencionadas areas recreativas estara prohibido fuera del horario preestablecido.
- L. **Basura** La basura de las casas debera ser puesta en bolsas selladas y localizarse en los contenedores provistos para tal efecto.
- M. **Contenedores de Vidrio** Esta prohibido el uso de contenedores de vidrio en la alberca y el area de casa club.
- N. **Prohibido el Solicitar los Servicios del Personal de la Asociación** Los miembros del fraccionamiento bajo ninguna circunstancia deberan solicitar los servicios, para sus necesidades personales, del personal empleado poe Consejo de Administración. Tampoco los asociados tendran autoridad para reprimir o llamar la atención al personal mencionado. Si algun problema resultare al respecto, los asociados deberan comunicar el incidente al Consejo, quien sera la unica autoridad competente para tomar decisiones y resolver conflictos en estos casos. Ningun miembro podra emplear personas empleadas por otros miembros, sin el consentimiento expreso de estos ultimos.
- O. **Mascotas Domesticas** Las mascotas domesticas son permitidas en el fraccionamiento en tanto sean debidamente atadas o encadenadas.
- P. **Consumo de Bebidas Alcoholicas** El consumo de bebidas alcoholicas dentro de las areas recreacionales es permitido en tanto la integridad moral y fisica de los miembros en ningun momento sea infringido o comprometida.
- Q. **Conservacion** Entendiendo que tanto la corriente electrica, el agua potable y gas propano son recursos no renovables, todos los miembros deberan hacer el uso

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

minimo razonable de dichos recursos dentro de las areas comunes.

- R. **No Tirar Basura** Todo tiradero de basura debera ser levantado por a aquellos que la generaron. Si un miembro organiza una fiesta, sera responsable de limpiar totalmente el area empleada.

Cualquier violación a las reglas mencionadas es totalmente inaceptable. En dado caso, el Consejo de Administración podra intervenir directamente o a traves de un representante, designado por el mismo para dicho propósito, si el Consejo considera que esto cumplira con este propósito.

2.2 Obligaciones Adicionales de los Miembros

- A. Es de esperarse que cada lote en el fraccionamiento, sea construido o baldio, sea mantenido limpio y ordenado, en consistencia con dicho fraccionamiento de excelencia. Esto incluye el no tener acumulamiento de basura, desorden y danos visibles, acumular y guardar automóviles inoperativos, etc.

Si el miembro incumple en propiamente mantener su propiedad en un estado de limpieza y orden como se describio en las secciones anteriores, la Asociación, notificara al miembro sobre la necesidad de hacer las correcciones necesarias. Si el miembro no corrige esta situación en en lapso de 60 dias, despues de su debida notificación, la asociación se reserva el derecho de corregir el problema, y el de recobrar, del miembro incumplido, el costo de la correccion.

- B. Ningun vehículo inoperable debera ser estacionado en el fraccionamiento, que impida la vista de las calles del mismo.
- C. Los vehículos recreativos no podran ser estacionados en las areas recreativos o en las calles del fraccionamiento, por mas de 72 horas.
- D. Los vehículos recreacionales deberan ser guardados en los garages o en las areas designadas para tal efecto en el fraccionamiento. Bajo ninguna circunstancia, los vehículos recreacionales podran ser guardados en las areas recreativas, en las calles del fraccionamiento o en algun lote vacio.
- E. De acuerdo a estas reglas, todos los miembros cumplidos, podran hacer uso de las areas recreativas e instalaciones generales del fraccionamiento "Playa La Jolla".
- F. Los servicios e instalaciones del fraccionamiento estaran a disposición de los miembros todos los dias, con excepcion de aquellos, que por razones de conservación y mantenimiento o calesquier situación extraordinaria, que force la suspensión del uso de mencionados sitios. El Consejo establecera los horarios que regulara cada uno de los servicios ofrecidos en las areas recreativas y el fraccionamiento, i.e., recoleccion de basura.

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

- G. Esta estrictamente prohibido a cada miembro de Playa La Jolla, dedicarse a la venta de cualesquier articulo dentro del fraccionamiento, como tambien el instalar anuncios comerciales, políticos o propaganda religiosa de cualesquier tipo. Sera tambien prohibido solicitar donaciones, organizar competencias, suscripciones de cualquier tipo, o autorizar pagos a terceras personas que perjudiquen de alguna manera a la Asociación y al Consejo. El Consejo autorizara y regulara el establecimiento y colocación de anuncios en las propiedades del fraccionamiento.
- H. Los miembros estan sujetos y se obligan a cumplir con las reglas y normatividad acordada por el Consejo de Administración y los acuerdos de asamblea. Los miembros estaran sujetos además al cumplimiento de cualesquier sancion y restricción impuesta por el Consejo de Administración.
- I. Todos los miembros del fraccionamiento estan sujetos y se obligan por este Reglamento Interno y reglas que lo conforman, por el solo hecho de su estatus como asociados del fraccionamiento.
- J. Cualesquier asunto no regulado o cubierto por este reglamento, debera ser sometido y resuelto por el Consejo de Administración.
- K. Bajo ninguna circunstancia a ningun miembro le estara permitido extraer de las areas recreativas, cualesquier articulo u objeto que sea propiedad del fraccionamiento.
- L. El Consejo no sera responsable por la perdida o dano de cualquier articulo u objeto valioso que hubiera sido dejado sin atención o cuidado dentro del fraccionamiento.
- M. Cualquier queja, opinión o reclamación referente a las instalaciones de recreación, los servicios o referente al fraccionamiento, debera ser entregada por escrito al Consejo de Administración.
- N. Cada asociado es responsable de asegurar que compradores subsecuentes de sus lotes en el fraccionamiento, tengan conocimiento de la asociación civil y de sus reglas vigentes, referentes a los estatutos y reglamento interno, ante del cierre de la transacción. Además, cada asociado debera asegurar, que cada comprador subsecuente firme la forma de carta compromiso, que la asociación debera proveer.

3.0 Reglas de Arquitectura

PROCEDIMIENTOS Y ESTANDARES PARA EL FRACCIONAMIENTO PLAYA LA JOLLA.

3.1 Filosofía

El fraccionamiento Playa La Jolla es seguramente uno de los más hermosos residenciales de México. Hemos desarrollado ciertos estandares para implementar esta filosofía, particularmente señalando diseños arquitectónicos y planos del area, con el objeto de

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

orientar a los dueños y poseedores de lotes, con la finalidad de aumentar el valor de sus propiedades y lograr consistencia con el particular ambiente ecológico del fraccionamiento Playa La Jolla.

Estos estándares y procedimientos son obligatorios para todas las personas que en cualquier momento construyan, reconstruyan, terminen, remodelen, cambien, modifiquen, alteren o hagan mejoras sobre sus propiedades dentro del fraccionamiento Playa La Jolla. Estos estándares y procedimientos podrán ser enmendados en el tiempo y es de la responsabilidad e interés de cada miembro la de obtener una copia revisada de los más recientes y actuales reglas de arquitectura.

Se entiende que estos estándares y procedimientos aseguran un ambiente de comunidad de la más alta calidad, preservando y mejorando el área de desierto en que se encuentra, protegiendo asimismo el valor relativo de cada propiedad. Todos los miembros del fraccionamiento, así como las terceras personas que obtengan permiso para construir dentro de Playa La Jolla, están obligados a cumplimentar estas reglas.

El Comité de Arquitectura se asegurará de que todas las construcciones reúnan los estándares y procedimientos del fraccionamiento.

3.2 Estándares de Arquitectura

3.2.1 Tamaño

Todas las residencias deberán consistir de un área habitable no menor de 1,200 pies cuadrados (110 metros cuadrados), incluyendo las paredes propias de la casa, sin considerar los porches, cocheras, pergolas, o cualesquier extensión o proyección similar.

3.2.2 Subdivisiones y Lotes Convinados

Ningún lote deberá ser subdividido en lotes pequeños. Tampoco podrá ser vendido o traspasado en partes en menor proporción que su dimensión original. Además ningún lote podrá ser convinado para la creación de unidades habitacionales múltiples.

3.2.3 Número de Unidades de Vivienda

La asociación permitirá solamente la construcción de una residencia o casa en cada lote. Una segunda estructura, o casa de huéspedes podrá ser permitida que contenga una recámara, sala y cocina. No podrá haber casas juntas multifamiliares (i.e, duplex, triples, etc), con excepción de cómo es anotado en esta sección. Está permitido construir unidades habitacionales múltiples en los lotes que se describen abajo:

M01-04---4 UNITS	M11-06-----6 UNITS
M11-01---6 UNITS	M11-07-----6 UNITS
M11-02---10 UNITS	M11-08-----8 UNITS
M11-03---12 UNITS	M11-09-----8 UNITS
M11-04---9 UNITS	M11-10-----6 UNITS

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

M11-05---9 UNITS

Una vez que la construcción inicie, como es definida en “lotes construidos”, cada unidad habitacional debera ser considerada como un lote independiente construido, por lo que se refiere al cobro de cuotas de la asociación y cargos especiales.

3.2.4 Edificios y Restricciones de Altura

Lote para un Piso:

Cuando el lote sea mas bajo que la calle, la máxima altura permitida del piso sera de (2') 61.5 centímetros arriba del nivel promedio de la calle, con un máximo de altura del edificio de (19' 6") 6 metros arriba del nivel de la calle.

Lote Para Doble Piso

Cuando el lote este mas abajo que el nivel de la calle, la máxima altura permitida del piso sera la de (2') 61.5 centímetros arriba del nivel promedio de la calle, con una altura máxima del edificio de (27') 8.3 metros arriba del nivel promedio de la calle.

Cuando el lote este mas alto que la calle, podra haber dos pisos arriba del nivel promedio del lote, con una altura máxima del edificio de (27') 8.3 metros arriba del nivel promedio del lote.

Domos y Chimeneas:

Torres, chimeneas, domos, etc, que excedan la máxima altura permitida, seran específicamente consideradas y podran sere aprobadas si estas estructuras mantienen la fachada afin de diseno del fraccionamiento Playa La Jolla. Nota: La altura máxima de los edificios no incluye una cupula o domo principal de (8') 2.4 metros máximos de ancho.

Terreno Perimetral y Setbacks.

Toda area de las residencias debera mantener un minimo de 5 metros de terreno perimetral desde la calle hasta el limite de cada propiedad, o como sea autorizado por el comité de arquitectura. Se prohíbe toda construcción en el area perimetral, incluyendo cualquier porcion del mismo como salientes, sin considerar los techos colgantes, sin que estos excedan de un metro. Las casa de huéspedes que no esten incertadas, estan exentas de los requerimientos mencionados.

3.2.5 Paredes Perimetrales

Las paredes perimetrale no podran exceder de dos metros (aprox seis pies) de altura arriba del lote. Las casas en la Playa con paredes del lado de la misma, deberan tener como altura máxima de 3 pies, empezando desde la más cercana area habitable hasta la playa.

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

3.2.6 Acceso Publico

Cada lote, como se describe abajo, debera permitir el acceso al publico como lo establece el documento original del fraccionamiento registrado en el Estado de Sonora, en octubre de 1999.

El acceso con en minimo de 4 metros, debera ser permitido entre todos los siguientes lotes, para el uso de todos los miembros, que permita accesar la playa y proporcione el libre y propio movimiento dentro del fraccionamiento. Esto significa que los miembros no podran construir estructuras o paredes que restrinjan mencionado movimiento, dentro de 2 metros de cada limite de los lotes, en los bordes compartidos como se describe abajo.

El acceso debera establecerse entre los lotes:

M1-11 y M1-12	M18-2 y M18-3
M1-12 y M1-13	M18-5 y M18-6
M11-7 y M11-8	M16-6 y M16-1
M11-6 y M11-5	M16-9 y M16-10
M11-10 y M11-1	M15-6 y M15-7

3.2.7 Generadores

Todos los generadores motorizados deberan ser localizados dentro de una estructura para generadores, i.e. una cochera, o en un cuarto separado especifico. Todos los generadores deberan ser equipados con silenciadores y estructuras reductoras de ruido, para minimizar el estruendo o ruido que estos generan.

El ruido total tolerable de los generadores funcionando no sera mas de 80db, en un area de 5 metros de radio alrededor de la estructura en que se encuentre. En los casos en que la ubicacion del generador significara una importante molestia a los vecinos, el Consejo de Administracion podra imponer más estrictos estandares en la emision de ruido..

No seran permitidas las turbias o molinos de viento generadores de energia en el fraccionamiento debido a que sus postes y cables que los soportan no van con la estetica del fraccionamiento.

3.2.8 Unidades de Aire Acondicionado

Todos los aires acondicionados, sistemas de cooler y la ducteria, deberan estar ocultas de la vista directa desde el nivel de la calle.

3.2.9 Parabolicas y Discos satelitales

Ninguna antena debera estar por encima de la linea de los techos. Ninguna parabolica podra ser mayor a 40 pulgadas de diametro. Se exorta y se les pide a los asociados para que hagan el mayor de los esfuerzos y cooperen en ocultar, lo mas que sea posible, las

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

parabolicas y antenas satelitales, para con esto minimizar que sean vistas desde el nivel de la calle.

3.2.10 Anuncios

- Ningun anuncio luminoso o anuncio publicitario de cualesquier tipo, debera instalarse y mantenerse en los lotes o las calles, a menos que hayan sido autorizados por la asociación.
- Un anuncio de venta y un anuncio del constructor por lote o unidad habitacional. Cada anuncio debera de de un máximo de dimension de 24" X 18". Estos anuncios deberan ser remobidos dentro de los 30 dias después de su posesion o venta, lo que ocurra primero. Debido a que el tamaño de las estructuras de la manzana 11 (the Villa Lots), estos podran tener anuncios mayores, así como sean autorizados por el Consejo.
- Los anuncios de CASA ABIERTA PARA VENTA, tendran un máximo de 24" X 18". La propiedad debera ser atendida al tiempo de la exhibición por una persona, el propietario o agente, quien debera remover el anuncio cada tarde.
- No se permitiran otro tipo de anuncios incluyendo anuncios de dirección. La Asociación podra utilizar anuncios tales como senalamientos de trafico y otros que considere necesarios.

Todos los anuncios deberan estar en buen estado fisico. La Asociación podra remover los anuncios en mal estado y condiciones.

3.2.11 Alumbrado

Todad las luces exteriores deberan ser controladas manualmente. Ninguna luz podra iluminar continuamente. Todas las luces exteriores deberan producir luz de intensidad baja con la fuente de luz cubierta y dirigida hacia abajo.

3.2.12 Colores y Materiales

Los materiales exteriores deberan ser de acabado masonry stucco. Los acabados exteriores deberan ser blancos unicamente. Los techos y tejas deberan ser rojizas unicamente. Estos requerimientos no solo se refieren a las casas habitación, sino a cualesquier estructura adyacente, incluyendo las cocheras y las casas de invitados, etc.

3.2.13 Tanques Sépticos y Basura

Ningun tanque séptico podra ser instalado enfrente de la playa, de la casa principal de los lotes adyacentes a la zona federal. Los tanques sépticos consistiran como minimo de tres niveles o capas, y los liquidos que emanen deberan drenar hacia los lugares aprobados

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

para tal efecto.

Los botes o depositos de basura deberan sea acomodados y guardados en una area protegida y no podran ser dejados en las calles.

3.2.14 Vehiculos y Estacionamiento

Todos los vehículos de los asociados deberan portar una valida identificación de miembros. Todas las residencias deberan proveer estacionamiento para 2 vehiculos grandes. Esto incluye el espacio de las cocheras y espacios cubiertos especiales. Trailers usados como transporte por los asociados o los invitados acompanados de algun asociado, podran estacionar dichos vehículos en su lote correspondiente de la asociación, o en las areas comunes designadas para dicho propósito, por el corto tiempo en que los miembros e invitados permanezcan en el fraccionamiento. Estos vehículos, en ningun momento, podran ser estacionados en en las calles del fraccionamiento. Ningun trailer o vehículo o troca de dimensiones especiales, de gran dimension, podra ser guardado en los lotes individuales o las calles del fraccionamiento. Ninguno de estos vehículos o estructuras temporales podran ser usadas como residencias o lugares para pasar la noche.

3.2.15 Tanques de Agua

Todos los tinacos para agua y cisternas deberan ser instaladas debajo de la tierra

3.2.16 Albercas

La construcción de albercas en lotes individuales esta prohibida.

3.2.17 Spas

La medida máxima de los spas permitida sera de 500 galones. Debera usarse un istema de filtración en los spas y además se debera instalar un drenage especial.

3.2.18 Colgadero de Ropa

Los colgaderos de ropa y lavanderías no podran ser vistas desde el nivel de la calle, la playa o de cualesquier propiedad adyacente.

3.2.19 Exclusivo Uso Residencial

Ninguna residencia podra ser usada para uso comercial como hoteles, escuelas, iglesias, tiendas, etc. No se podran usar los edificios y casas habitación para usos multiples.

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

3.2.20 Terminaciones Reflejantes

No se permitirán terminaciones reflejantes, que no sean de cristal siempre y cuando no sean espejos, para ser usadas en superficies exteriores tales como techos, paredes, defensas y terminaciones.

3.2.21 Molestias

Ninguna planta, artículo, cosa o actividad podrá ser permitida, que en cualquier forma sea nociva, peligrosa, de mal aspecto, vista, ruidosa, o no placentera, de tal manera que disminuya o destruya el uso y disfrute de otras propiedades por los vecinos del fraccionamiento.

3.2.22 Mantenimiento

Si cualquier miembro del fraccionamiento falla en mantener debidamente su propiedad o posesión en una manera ordenada, limpia y atractiva, la Asociación se reserva el derecho de corregir esta situación y de obtener los costos correspondientes del infractor.

3.2.23 Dirección de la Propiedad

Cada miembro será requerido para poner en su propiedad la dirección con letras a lo menos de 3 pulgadas de alto, pero sin que estas excedan de 5 pulgadas en el formato "M01-12"

3.3 Procedimientos de Revisión de Diseños

3.3.1 Alcance y Propósito del Plan de Revisión

La responsabilidad principal del Comité de Arquitectura será la de revisar, discutir, aprobar o no los planes sometidos a este por los propietarios y poseedores de lotes. La Asociación Civil Playa La Jolla Beach Club AC, es en efecto guardian de los estándares, metas y finalidades establecidas en las reglas de arquitectura, misma que trabajará en conjunción con la Ciudad de Puerto Peñasco para tal efecto.

3.3.2 Aprobaciones Previas

Todos los planos nuevos de construcción deberán ser sometidos al Comité de Arquitectura para su aprobación. Además, cualquier construcción que afecte la apariencia externa de estructuras existentes, deberá también ser sometida al Comité para su revisión y aprobación.

Ningún desarrollo de cualquier lote deberá empezarse dentro del fraccionamiento sin antes tener todas las autorizaciones y aprobaciones del Comité de Arquitectura y la Ciudad de Puerto Peñasco. Una copia de todos los permisos y autorizaciones requeridas deberán ser enviadas a la oficina de la Asociación antes de comenzar cualquier

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

construcción en el fraccionamiento.

3.3.3 Cuotas del Fraccionamiento

Todo asociado deberá pagar a la Asociación una cuota de construcción de \$2,000 dolares por nuevas construcciones, y una cuota de \$500 dolares por modificaciones importantes, antes de comenzar a construir o modificar.

Habrà un deposito adicional reembolsable de \$1000.00 dolares por concepto de limpieza y remoción. Después de una inspeccion final por el Comité de Arquitectura, el deposito de limpieza y remoción de escombros sera reembolsado. Sin embargo, en el caso de que el lugar de construcción no sea limpiado y removido los escombros por el asociado o su agente, la asociación deberá deducir cualesquier gasto incurrido del deposito mencionado en hacer la limpieza necesaria, independientemente de exigir cualesquier gasto en exceso del mismo.

3.3.4 Requerimientos Minimos del Plano de Construcción

Todos los planos de construcción deberán incluir como minimo lo siguiente y deberán ser revisados por el asociado y el constructor previamente a su autorización::

- A. Nombre del asociado, dirección y numero telefonico.
- B. Nombre del constructor, dirección y numero telefonico.
- C. Tres ejemplares de los planos. Estos planos deberán incluir, pero no estaran limitados a:
 - o Elevaciones hacia el norte, sur, este y oeste de la construcción.
 - o Planos eléctricos
 - o De plomeria
 - o Tipo de estructura
 - o La simentacion
- D. Planos certificados preparados por un Ingeniero con cedula registrada en México, mostrando la localización de la obra, evaluación de las calles, localización de las tomas de agua y los tanques sépticos, toma de corriente e instalación electrica y los recolectores de basura.
- E. Todas las esquinas deberán ser apuntaladas, enbarilladas y rellenas de concreto por un Ingeniero registrado en México.

3.3.5 Procedimiento de Aprobación del Plano

Todos los planos deberán ser entregados por triplicado a la Asociación, junto con la correspondiente cuota de construcción y el deposito de limpieza y remoción de escombros. La aprobación de los planos deberá ser emitida por escrito dentro de los 21 dias posteriores a la recepción de los documentos y cuotas. Dos tantos de los planos aprobados seran devueltos al asociado o constructor. Un plano original aprobado deberá ser mantenido en el lugar de construcción a toda hora, dentro de un contenedor trasparente y marcado al respecto.

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

3.3.6 Refutamiento del Plano

Si los planos fueran refutados, se debera comunicar esta situación de rechazo al dueno por escrito. Las razones del rechazo eberan especificarse claramente por el Comité. Todo propietario podra apelar la anterior negativa por escrito ante el Consejo de Administración.

Toda nueva presentación de planos debera mostrar claramente los cambios hechos en relacion a las razones del rechazo y deberan seguir las mismas especificaciones y procedimientos establecidos para las aplicaciones originales. No se requerira, en estos casos, un nuevo pago de cuotas de construcción y limpieza.

3.3.7 Variaciones

El Comité de Arquitectura debera tener el poder de aprobar o negar cualquier variación solicitada. Modificaciones deberan ser hechas bajo reglas mas estrictas poer el bien de la Asociación.

3.3.8 Apelacion

Si La aprobación de las modificaciones o variaciones es negada, el propietario podra apelar la decisión ante el Consejo de Administración.

3.3.9 Enforzabilidad

El Comité de Arquitectura podra, mediante la notificación de potenciales violaciones, inspeccional los lotes y mejoras, y si este descubriera violaciones, proveera de una notificación por escrito al infractor de incumplimiento, incluyendo el establecimiento de un tiempo razonable para la correccion del problema. El Comité recomendara al infractor en corregir las anormalidades señaladas.

3.3.10 Responsabilidades

El Comité de Arquitectura, cualesquier miembro y el Consejo de Administración de la Asociación, no tendran responsabilidad por la responsabilidad de cualesquier propietario o vecino, en relacion a danos y perjuicios en coneccion con el cumplimiento de estas reglas y otras normas vigentes.

3.3.11 Cuplimiento

Si cualquier propietario incumpla con estas normas establecidas, el Consejo de Administración de la Asociación tendra el derecho de exigir el cumplimiento y ejercer y comenzar los procedimientos y acciones legales apropiados para recobrar los costos

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

deribados de tal incumplimiento, incluyéndose el registro de embargo en contra del lote o la propiedad del infractor propietario.

3.3.12 Aviso de Terminacion

Una vez terminada la construcción y antes de que sea habitada, el propietario debera notificar al Comité de Arquitectura para que proceda a celebrar una inspeccion final. Una vez celebrada la inspeccion final y aprobada por el Comite, el deposito de limpieza y remoción sera devuelto en en plazo de 30 dias.

3.4 Reglas de Construcción

3.4.1 Tiempo de Construcción

La construcción de cualesquier estructura, remodelación o cambio debera sujetarse a las reglas de construcción desde el principio del trabajo de la construcción y durante la misma hasta que sea completada. Cualquier remodelación o construcción nueva debera ser terminada dentro de 14 meses a partir de que inicia la obra. Si la construcción no se completa dentro de mencionado periodo, debera obtenerse un permiso de extensión con un costo máximo de \$1000.00 dolares. Si la construcción no se termina dentro del primer periodo de extensión, un segundo permiso podra ser autorizado con un costo adicional de \$2000.00 dolares. Si la construcción no se termina dentro del periodo original o dentro del periodo de las extensiones, el dueño debera pagar una penalidad o cuota penal de \$100.00 dolares por día, hasta que la construcción sea completada o una extensión sea otorgada mediante el pago de las cuotas correspondientes.

Sera responsabilidad de los asociados de notificar a la Asociación cuando la construcción sea completada.

3.4.2 Escombros y remoción de Basura

El propietario y el constructor tienen la responsabilidad de limpiar toda la basura y remover los escombros del lugar de construcción y sus alrededores al final de cada día. Basura y escombros deberan ser removidos de cada construcción por lo menos una vez por semana. Durante el proceso de construcción, cada lugar de obra debera ser mantenido en forma ordenada y limpia para evitar que estos lugares se conviertan en zonas desagradables y ofensivas a la vista. Un espacio especial de alambre o madera debera proporcionarse para contener la basura antes de que sea levantada de la zona cada semana. Cualesquier costo en que la asociación incurra por concepto de limpieza del area de obra debera ser deducido del deposito hecho por el propietario.

Es de esperarse que los materiales de construcción, equipo y basura sean depositados y guardados dentro de la propiedad del miembro y no sobre las calles y propiedades adyacentes.

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

3.4.3 Oficinas de la Construcción y Instalaciones de Almacenamiento

Cualquier constructor o propietario que intente localizar almacenamiento de materiales de construcción o construir temporalmente una oficina sobre la obra, deberá localizar dicho almacén, depósito u oficina dentro de los límites del lote en construcción. Estas estructuras temporales deberán ser removidas inmediatamente después de concluida la obra.

3.4.4 Instalaciones Sanitarias

Cada propietario y constructor deberá ser responsable de proveer a la obra de sanitarios (baños) comerciales para uso de los albaniles. Estos baños portátiles deberán ser removidos inmediatamente después de completada la obra.

3.4.5 Reparación de Propiedad Danada

Dano y abandono de los lotes baldíos y propiedades adyacentes no será tolerado. Si esto ocurriere, el desmerito y abandono deberá ser responsabilidad y a costo del dueño de en forma rápida hacer las reparaciones pertinentes, incluyendo la remoción de arena acumulada en el lote.

3.4.6 Polvo y Ruido

El propietario será responsable de controlar el polvo y ruido originados por la obra de construcción. El ruido incluye, pero no está limitado, a la música o sonido de los radios utilizados por los albaniles y trabajadores de la obra. Los horarios para la construcción serán de 7:00 AM a 7:00 PM, de lunes a sábado. En los domingos no se permitirán actividades ruidosas.

3.4.7 Acceso a la Playa

Todos los terrenos de acceso a la playa deberán permanecer abiertos y libres de cualesquier obstrucción, incluyéndose como obstrucción la vegetación transplantada o materiales de construcción.

3.4.8 Obstrucción de Caminos

Ninguna obra de construcción deberá usar las calles como lugar para ser utilizados como parte de la construcción. La arena, cemento y otros materiales, deberán ser mantenidos sobre la propiedad del asociado y ninguna propiedad adyacente o contigua podrá ser utilizada como almacén o depositaria de basura.

3.4.9 Remoción de Arena

Ningún asociado o constructor podrá remover arena de cualesquier lugar del fraccionamiento como la playa, de otros lotes o de las calles, sin el consentimiento por escrito del propietario o del fideicomisario.

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

3.4.10 Agua y Luz para la Construcción

Toda el agua y luz utilizadas en las obras de construcción serán carga y responsabilidad del propietario y constructor y no podrá ser usada en forma contigua a otra casa sin el consentimiento expreso por escrito de estos vecinos.

4.0 Definiciones

Asociación. Podrá ser referida también como Asociación Civil o “Playa La Jolla Beach Club A.C”. Es una organización sin propósito de lucro, formada por los asociados con el propósito de manejar y controlar los diferentes asuntos del fraccionamiento Playa La Jolla.

Asociados. Podrán ser referidos también como poseedores legales, incluyéndose aquellos que obtuvieron lotes o propiedades a través de escritura pública, o como beneficiarios del Fideicomiso Maestro.

Acuerdos de Asamblea Estas son las resoluciones de la mayoría de los asociados en las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias. La Asamblea General Ordinaria corresponde a la asamblea anual de la Asociación. Las Asambleas extraordinarias son aquellas descritas en los Estatutos y sus resoluciones deberán ser ante Notario Público y registradas.

Reglas de Arquitectura y Construcción. Grupo de reglas que son parte de este Reglamento Interno, que establecen los procedimientos obligatorios para todos los asociados y desarrolladores, que construyan dentro del fraccionamiento La Jolla.

Reglas de Civildad. Conjunto de obligaciones y reglas de conducta personal que son parte de este Reglamento Interno y son obligatorias para todos los miembros asociados e invitados.

Asamblea General Constitutiva. Es la primera reunión organizacional de los asociados constituyentes, para formar y constituir la Asociación Civil.

Construcción. Cualesquier mejora, sea de construcción nueva o remodelación de una residencia existente. Lotes construidos se refiere a aquellos que han tenido modificaciones de estructura únicamente.

Desarrolladores. Constructores, sean o no asociados, que tengan la autorización del Consejo de Administración de la Asociación para construir dentro del fraccionamiento.

El Desarrollo (fraccionamiento). Todo el terreno dentro de la Subdivisión de Playa La Jolla de Puerto Peñasco, Sonora, México.

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

Desarrollos Futuros. Se refiere a toda nueva construcción en el fraccionamiento Playa La Jolla.

Asociado Cumplido y Al Corriente: Los asociados son generalmente considerados cumplidos y al corriente por el Consejo si estos hacen a tiempo el pago de sus cuotas, cargos especiales y multas. Se consideran asociados cumplidos también cuando los familiares e invitados de estos cumplen con las normas del Reglamento Interno. Si el asociado no hiciera a tiempo los pagos mencionados, o si el mismo, sus familiares e invitados no cumplan con las normas del Reglamento Interno, el Consejo de Administración, a su sola discreción, podrá determinar que a dicho asociado se lo considera como moroso e incumplido. Cuando lo anterior suceda, el Consejo deberá notificar al asociado por escrito de su cambio de estatus de asociado moroso e incumplido, y además estipulara lo que se requiera para que sea reinstalado como asociado cumplido y al corriente.

Invitado. Los invitados son aquellas personas definidas como A guest is defined as any invitee of an Associate including, but not limited to friends, relatives, contractors, renters, and guests of same.

Miembros. Todos los asociados e invitados.

Lote Construido: Corresponde a los lotes en donde la construcción ya empezó y los cimientos quedaron instalados.

Fideicomiso Maestro. Fraccionamiento de casas comerciales para extranjeros en México dentro de la zona restringida, que es la franja de territorio nacional consistente en el área de 50 kilómetros sobre las costas.

No Asociado. Cualquier persona o entidad legal que sea poseedor legal de propiedad en el fraccionamiento y no se ha unido legalmente a la asociación civil Playa La Jolla Beach Club A.C.

Lote no Designado para Estructura de un Piso

Todo lote que no sea considerado y designado para estructura simple de un piso.

Terreno Perimetral (SetBack) Es el área de terreno que existe entre el límite de la propiedad y la estructura o edificio.

Residencia de Uso Común. Cualquier área habitable que tenga una entrada individual y separada, y que incluya una cocina, un baño y recámara, que puede ser independiente de otras unidades habitacionales, o que coexista con otra unidad de un lote residencial, este o no pegada a otra casa habitación.

Lotes de Un Piso. No podrá haber edificios enfrente de la playa o del estero que excedan de 7 metros en altura. Los lotes de la playa son (Manzana 01, Lotes 05-11 and Lotes 13-

Internal Regulations

Playa La Jolla Beach Club A.C.

20. Del estero: (Manzana 16, Lotes 1-15).

Obra de Construcción. Cualesquier actividad de construcción incluyendo el cercar, rellenar, deposito de materiales en cualquiera de los lotes de Playa La Jolla.

Doble Piso. El numero de los niveles descritos que pueden ser construidos en un lote que no haya sido designado para estructura simple de un piso. La máxima altura de una residencia de dos pisos sera de 8.3 metros. El nivel graduado, sera de un máximo de 61.5 centímetros arriba del nivel de la calle para lotes con niveles por abajo del promedio de la calle, o del promedio de los lotes determinándose un intervalo de 5 metros para lotes por arriba del nivel de la calle..

Lotes sin Construir (lote valdío): Cualquier lote en donde la construcción no ha empezado. Cuando los simientos no se han empezado.

Es importante establecer que, en el entendido de que la mayoría de los asociados y miembros del fraccionamiento "Playa La Jolla" son extranjeros que hablan el idioma ingles, y en el entendido de que el documento en ingles, referente al reglamento interno de esta asociación, puede variar en cuanto a diferencias de traducción; para la interpretación y resolución derivada de tales diferencias de traducción, se tomara en cuenta lo establecido en el documento en ingles.