



REGLAMENTO DE VIALIDAD, CIRCULACION Y BUENA VECINDAD

De conformidad con los acuerdos adoptados por la Asamblea Ordinaria de Condóminos del Condominio las Cumbres Residencial de Altura (el "Condominio") celebrada en primera convocatoria el pasado 20 de marzo del 2010, cuyos acuerdos son obligatorios para todos los condóminos, aún ausentes y disidentes. Se hace del conocimiento de los condóminos la entrada en vigor del Reglamento de Vialidad, Circulación y Buena Vecindad del Condominio (el "Reglamento"), el cual será efectivo y entrará en vigor el próximo primero de Diciembre del 2010 y será de carácter OBLIGATORIO para todo condómino, residente y/o visitante (en el entendido de que se considerará como visitante a toda aquella persona que ingrese al condominio y no sea condómino o residente).

El presente Reglamento regula las disposiciones que serán de observancia general para todos los condóminos y cualquier persona que ingrese al Condominio, y por lo mismo son obligatorias, por lo que su cumplimiento es terminante e irrefutable.

VELOCIDAD

- I. La velocidad máxima límite para circular dentro de las instalaciones del fraccionamiento es de 20 veinte kilómetros por hora. Siempre tendrá preferencia el peatón. Deberán de respetarse las demás disposiciones de la Secretaria de Vialidad y Transporte del Estado de Jalisco, así como la totalidad de los señalamientos viales existentes dentro del fraccionamiento.
- II. Esta prohibido utilizar la vía pública para efectuar competencias motorizadas de velocidad.
- III. Esta terminantemente prohibido:
 - a. Arrojar cualquier clase de desperdicio en la vía condominal o en la vía de ingreso al Condominio.
 - b. Conducir vehículos con escape ruidoso o que emitan contaminantes en forma notoria.
 - c. Circular con motocicletas, trimotos, cuatrimotos o cualquier vehículo de motor por las banquetas, terrenos baldíos, parques o jardines, servidumbres frontales y por los camellones del fraccionamiento, así como en cualquier área verde del Condominio. Asimismo, los vehículos motorizados solo podrán ser utilizados al interior del Condominio por personas mayores de edad.
 - d. Hacer uso excesivo del claxon.

ESTACIONAMIENTO, INVITADOS Y PROVEEDORES

- IV. Los automóviles de los Condóminos y/o residentes del Condominio deberán estar siempre estacionados en las cocheras, o en su caso y solo bajo la exclusiva aprobación previa y por escrito de la Administración del Condominio, se podrá disponer de algún lote baldío anexo a la residencia.
- V. Se prohíbe estacionar cualquier clase de remolques y/o lanchas en cualquier vialidad del condominio.
- VI. Se prohíbe estacionar cualquier clase de vehículo sobre los camellones, y glorietas, así como en cualquier espacio jardinado, con excepción de aquellos lotes baldíos en los que se hubiera obtenido autorización previa y por escrito de la Administración del Condominio.
- VII. El acceso al Condominio de escoltas o cuerpos de seguridad privada conocidos como guaruras está terminantemente prohibido, por lo que siempre deberán permanecer fuera del mismo y sin armas visibles.
- VIII. Solamente podrán ingresar 4 cuatro vehículos de invitados a cada residencia, además de los que se puedan estacionar dentro de las cocheras de cada condómino o residente y, previa autorización por escrito de la Administración del Condominio y solo en caso de que las circunstancias lo permitan, se le asignará algún otro espacio de estacionamiento para ingreso de invitados.
- IX. Los invitados solo podrán estacionarse en:
 - a. Las zonas de estacionamiento destinadas para visitantes.
 - b. Dentro de las cocheras de la residencia a la que acude.
 - c. En los terrenos anexos a las residencias, siempre que cuenten con la debida autorización previa y por escrito de la Administración del Condominio y la supervisión, de vigilancia.
 - d. Sobre la vialidad únicamente en el espacio correspondiente a la acera de la casa del residente con quien se acude.

Recuerde, que en todo momento, sus invitados deben respetar las cocheras y entradas principales de los demás condóminos y/o residentes, así como sus áreas verdes.

En caso de que los lugares en los que el visitante pudiera estacionarse según ésta cláusula o que el número de vehículos que pueden ingresar por residente al Condominio ya se hubiera cubierto, los visitantes, sin excepción, deberán estacionar sus vehículos al exterior del Condominio. De igual forma, es responsabilidad exclusiva del condómino que sus invitados cumplan con este reglamento, en caso de incumplimiento se procederá a sancionar al condómino y/o residente, de acuerdo al artículo XVI del presente Reglamento.

- X. Los condóminos y/o residentes serán exclusivos responsables de las alteraciones al orden, accidentes y daños que cause por ellos mismos o por sus invitados, a los demás condóminos incluyendo sus pertenencias, servidumbre y visitantes, así como a los bienes del Condominio y su personal.

De igual forma, se recomienda que, debidamente acompañados por un adulto, los niños y jóvenes utilicen las áreas comunes como zona de juego y esparcimiento, exhortando a respetar en todo momento las calles e instalaciones del fraccionamiento.
- XI. Se recomienda a los condóminos limitar el número de personas invitadas a eventos, principalmente de jóvenes y/o adolescentes, a fin de que el evento no se salga de control. Para ésta clase de eventos deberá entregarse un registro en la caseta de

entrada que corresponda a su domicilio, para evitar que personas no invitadas ingresen.

- XII. El evento deberá efectuarse siempre a dentro del domicilio, como lo establece el Reglamento de Buena Vecindad del ayuntamiento de Zapopan, y en caso de sorprender a cualquier persona ingiriendo bebidas alcohólicas en las vialidades y/o áreas comunes, se dará aviso a la Policía de Zapopan, para que retire del Condominio a quien no respete lo establecido. Para efectos de ésta cláusula se entenderá que el evento es “dentro del domicilio” a partir de la puerta de ingreso a la residencia y hacia el interior de la misma; si la residencia colinda con área común, esta en ningún caso será considera como particular.

Si el evento es mayor, para su comodidad y en busca de darle el trato que se merecen sus visitantes, considere el servicio de valet parking y contacte a la Administración del Condominio para que a través de vigilancia del mismo se agilice la entrada de sus visitantes.

- XIII. El condominio cuenta con una naturaleza habitacional, por lo que cualquier tipo de uso comercial, lucrativo y/o afín esta prohibido dentro del mismo.

NUMERACION INTERNA

- XIV. La numeración interna, correspondiente a cada unidad privativa del Condominio, será de la siguiente manera:

- a. Lotes y residencias ubicadas en el coto **ANDES**.

Paseo de los Virreyes 1250. Fraccionamiento Las Cumbres. Coto Andes # (numero int.) Colonia. Parques de la Castellana. Zapopan, Jal. C.P.45117.

Lt.	Mz.	Up.	NUMERO INTERNO
4	1	1	101
4	1	2	102
4	1	3	103
4	1	4	104
4	1	5	105
4	1	6	106
4	1	7	107
4	1	8	108
4	1	9	109
4	1	10	110
4	1	11	111
4	1	12	112
4	1	13	113
4	1	14	114
4	1	15	115
4	1	16	116
4	1	17	117
4	1	18	118
4	1	19	119
4	1	20	120
4	1	21	121

4	1	22	122
4	1	23	123
4	1	24	124
4	2	1	201
4	2	2	202
4	2	3	203
4	2	4	204
4	2	5	205
4	2	6	206
4	2	7	207
4	2	8	208
4	2	9	209
4	2	10	210
4	2	11	211
4	2	12	212
4	2	13	213
4	2	14	214
4	2	15	215
4	2	16	216
4	2	17	217
4	2	18	218
4	2	19	219
4	2	20	220
4	2	21	221
4	2	22	222
4	3	1	301
4	3	2	302
4	3	3	303
4	3	4	304
4	3	5	305
4	3	6	306
4	3	7	307
4	3	8	308
4	3	9	309
4	3	10	310
4	3	11	311
4	3	12	312
4	3	13	313
4	3	14	314
4	3	15	315
4	3	16	316
4	3	17	317
4	3	18	318
4	4	1	401
4	4	2	402
4	4	3	403
4	4	4	404
4	4	5	405
4	4	6	406
4	4	7	407
4	4	8	408
4	4	9	409
4	4	10	410
4	4	11	411

4	4	12	412
4	4	13	413
4	4	14	414
4	5	1	501
4	5	2	502
4	5	3	503
4	5	4	504
4	5	5	505
4	5	6	506
4	5	7	507
4	5	8	508
4	5	9	509
4	5	10	510
4	6	1	601
4	6	2	602
4	6	3	603
4	6	4	604
4	6	5	605
4	7	1	701
4	7	2	702
4	7	3	703
4	8	1	801
4	8	2	802
4	8	3	803
4	8	4	804
4	8	5	805
4	8	6	806
4	8	7	807
4	8	8	808
4	8	9	809
4	9	1	901
4	9	2	902
4	9	3	903
4	9	4	904
4	9	5	905
4	9	6	906
4	9	7	907
4	9	8	908
4	9	9	909
4	9	10	910
4	9	11	911
4	9	12	912
4	10	1	1001
4	10	2	1002
4	10	3	1003
4	10	4	1004

- b. Lotes y residencias ubicadas en el coto **PIRINEOS**.
 Av. Central 1351. Fraccionamiento Las Cumbres. Coto Pirineos #(num. int.)
 Colonia. Parques de la Castellana. Zapopan, Jal. C.P.45010.

Lt.	Mz.	Up.	NUMERO INTERNO
-----	-----	-----	---------------------------

14	1	1	101
14	1	2	102
14	1	3	103
14	1	4	104
14	1	5	105
14	1	6	106
14	1	7	107
14	1	8	108
14	1	9	109
14	1	10	110
14	1	11	111
14	1	12	112
14	1	13	113
14	1	14	114
14	1	15	115
14	1	16	116
14	1	17	117
14	1	18	118
14	1	19	119
14	1	20	120
14	1	21	121
14	1	22	122
14	1	23	123
14	1	24	124
14	1	25	125
14	1	26	126
14	1	27	127
14	1	28	128
14	2	1	201
14	2	2	202
14	2	3	203

- c. Lotes y residencias ubicadas en el coto **ALPES**.
 Av. Central 1351. Fraccionamiento Las Cumbres. Coto Alpes #(num. int.).
 Colonia. Parques de la Castellana. Zapopan, Jal. C.P.45010.

Lt.	Mz.	Up.	NUMERO INTERNO
15	1	1	1
15	1	2	2
15	1	3	3
15	1	4	4
15	1	5	5
15	1	6	6
15	1	7	7
15	1	8	8
15	1	9	9
15	1	10	10
15	1	11	11
15	1	12	12
15	1	13	13

15	1	14	14
15	1	15	15
15	1	16	16
15	1	17	17
15	1	18	18
15	1	19	19
15	1	20	20
15	1	21	21
15	1	22	22
15	1	23	23
15	1	24	24
15	1	25	25
15	1	26	26
15	1	27	27
15	1	28	28

d. Lotes y residencias ubicadas en el coto **HIMALAYA**.

Av. Central 1351. Fraccionamiento Las Cumbres. Coto Himalaya #(num. int.).

Colonia. Parques de la Castellana. Zapopan, Jal. C.P.45010.

Lt.	Mz.	Up.	NUMERO INTERNO
17	1	1	101
17	1	2	102
11	1	3	103
17	1	4	104
17	1	5	105
17	1	6	106
11	1	1	Por definir.

CIRCULACION

XV. La circulación interna del Condominio será la que reflejan los siguientes mapas, circulación que deberá seguirse y respetarse en todo momento, incluyendo los sentidos de las calles y de las glorietas. Asimismo, deberán de respetarse las disposiciones de la Secretaria de Vialidad y Transporte del Estado de Jalisco, así como los señalamientos viales existentes dentro del Condominio.

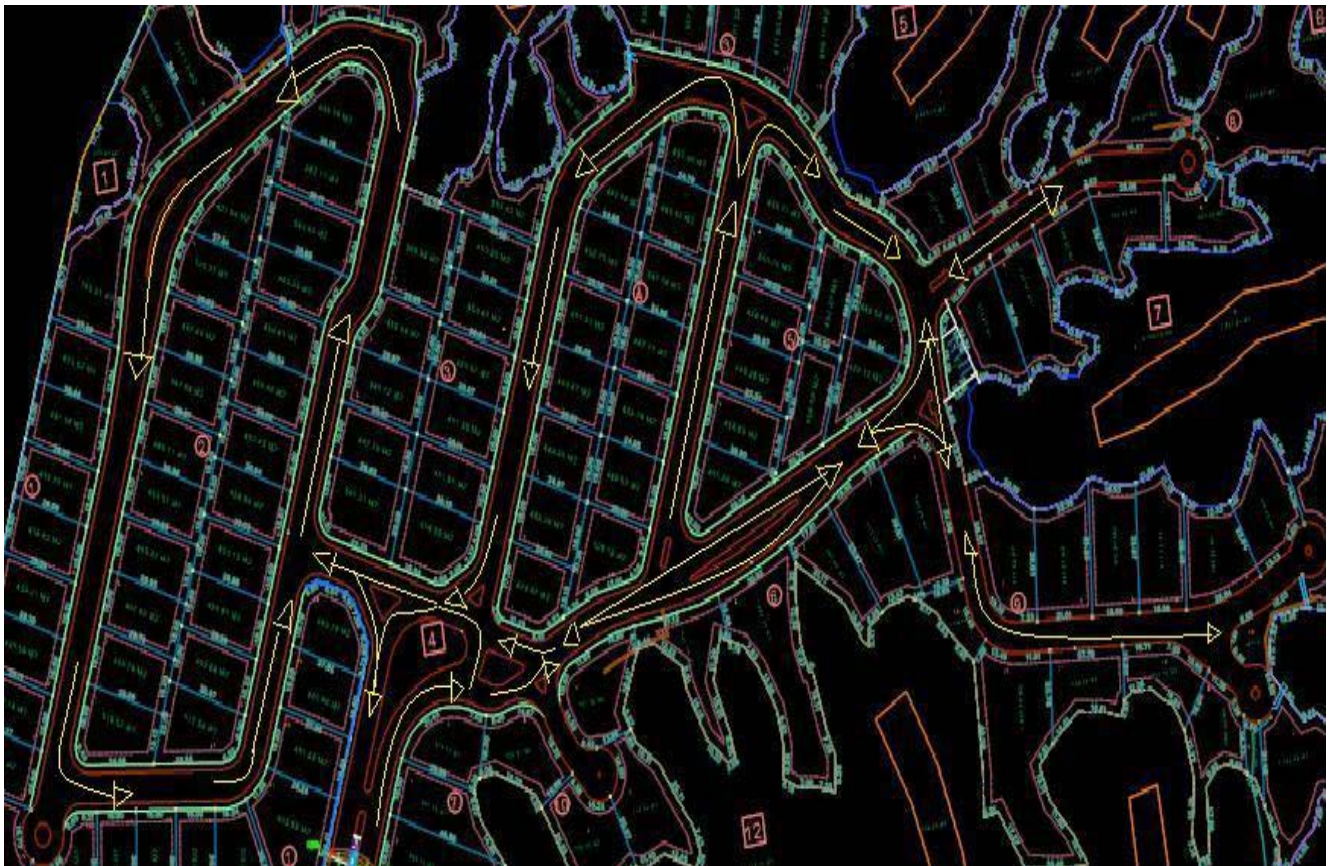
a. Coto **PIRINEOS**



b. Coto ALPES



c. Coto ANDES



d. Coto HIMALAYA



PERSONAL DOMESTICO Y PROVEDORES.

- XVI. El horario de trabajo a que deberá sujetarse el Personal y todos los Proveedores de las obras y casas; será de Lunes a Viernes de 7:00 a 19:00 hrs. Y Sábados de 7:00 a 14:00 horas. Únicamente podrá ingresar de manera permanente los trabajadores de planta (servidumbre, mozos, choferes, etc) los cuales se deberán de dar de alta en la administración y no podrán realizar funciones fuera del horario establecido que violenten la tranquilidad y la armonía de los vecinos. (Procurando permanecer, en todo momento, dentro de la propiedad privada del patrón)
- XVII. No se permitirá el ingreso de Trabajadores, Contratistas y Proveedores al fraccionamiento los días festivos expedidos por la administración, además de los domingos. Con excepción de los trabajadores domésticos, los cuales no podrán realizar funciones que violenten la tranquilidad y la armonía de los vecinos. (Procurando permanecer dentro de la propiedad privada del patrón)
- XVIII. No habrá permisos de ninguna índole para trabajar fuera del horario autorizado, ni para trabajar en los días señalados anteriormente, con excepción de los autorizados por la administración.

SANCIONES

- XIX. Las infracciones al presente Reglamento, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que pudiese incurrir la o las personas por la conducta o actitud de los condóminos y/o residentes del Condominio, así como sus visitantes, personal de servicio y proveedores y de lo estipulado en el Régimen de Condominio, darán lugar a cualesquiera de las sanciones que a continuación se mencionan, cuya aplicación será de forma indistinta y a consideración de la Administración del Condominio, dependiendo de la gravedad.

De conformidad con lo establecido en éste Reglamento, las infracciones generadas por visitantes y/o terceros en términos de éste documento siempre serán cargadas a la exclusiva responsabilidad del condómino o residente con quien el invitado o tercero acuda, por lo que será precisamente el condómino o residente quien responderá frente al Condominio y a los demás condóminos por las conductas de sus invitados.

Las sanciones por violaciones al Reglamento son las siguientes:

1. **Apercibimiento.** Lo cual consistirá en una advertencia verbal o por escrito al infractor (llámese condómino, residente y/o visitante), por parte de personal de vigilancia, Administración y/o Consejo de Administración; en dicho apercibimiento o llamada de atención se hará la manifestación de que quien incurre en la falta o violación al presente Reglamento se abstenga de seguir infringiendo las disposiciones reglamentarias aplicables, y en el evento de hacer caso omiso, insista o no modifique su conducta, se hará acreedor a otro tipo de sanciones.
2. **Multa.** Las multas serán sanciones económicas impuestas por el Consejo de Administración a él o los infractores y consistirá en el pago en numerario de una cantidad que podrá ser desde \$1,000.00 (un mil pesos 00/100 moneda nacional), hasta \$5,000.00 (cinco mil pesos

00/100 moneda nacional) de acuerdo a la gravedad de la infracción. La determinación de la sanción será determinada por el propio Consejo de Administración quien podrá hacerlo durante las sesiones ordinarias que celebre, en las cuales podrá invitar a la parte infractora y/o responsable. La resolución del Consejo de Administración quedara asentada en el acta correspondiente y sus fallos serán considerados como inapelables.

3. **Negativa de ingreso.** En el caso de visitantes, e independientemente de la sanción de la que pueda ser acreedor el condómino o residente, se restringirá su acceso al Condominio y se podrá hacer uso de grúa para el retiro de su vehículo.

Pedro Newton Ochoa
Presidente

Rodrigo Orozco Portillo
Administrador