

REGLAMENTO INTERNO

Río Rhin 29, Cuauhtémoc CDMX

Las presentes normas de convivencia para el edificio residencial ubicado en Río Rhin 29, colonia Cuauhtémoc, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500 en la ciudad de México, tienen por objetivo servir de guía de comportamiento básico al cual se comprometen a cumplir, bajo el espíritu de mutuo respeto a los derechos y obligaciones de todos los propietarios e inquilinos de los departamentos habitacionales y locales comerciales. El propietario y/o inquilino, junto con el derecho que tiene a utilizar todos los servicios y facilidades con que cuenta el Edificio, adquiere la obligación de informarse sobre las disposiciones de las presentes Normas, comprometiéndose a cumplirlas y hacerlas cumplir dentro del ámbito de su responsabilidad, sin invocar desconocimiento para su cumplimiento.

Este documento tiene carácter obligatorio para toda persona natural o jurídica que adquiera u ocupe cualquiera de las unidades inmobiliarias del mismo, bajo cualquier título, sea como propietario o poseedor, sin excepción o limitación alguna, quedando entendido que por el solo hecho de ser propietario o poseedor de cualquier departamento, queda obligado a respetar fielmente las disposiciones establecidas en este documento. Las disposiciones de las presentes Normas de Convivencia son obligatorias para el propietario, poseedor, sus familiares, dependientes, y en general para cualquier persona que visite el condominio.

Convivencia

1. En lo relativo al ruido generado entre semana, por aparatos de uso diario como lavadoras, licuadoras, aspiradoras, taladros, martillos, y cualquier otro instrumento o acción que genere ruido de similar magnitud, sólo podrá realizarse de Lunes a Viernes en un horario desde las 10:00 am y hasta las 08:00 pm.
2. Los Viernes y Sábados está permitido ruido ocasionado por reuniones en las Suites hasta la 01:00 am, Domingos hasta las 10:00pm, con música y/o ruido moderado, como lo marca la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y límites máximos permisibles de emisiones sonoras. Dicha norma establece dos métodos de medición: en el punto de referencia, que es el lugar que emite el ruido o desde el punto de denuncia donde el vecino percibe la afectación. Cuando la verificación se hace en el punto de referencia los límites máximos permisibles de emisiones sonoras deberán ser de 60 decibeles (dB).
3. En lo particular al foro de WhatsApp, se deberán considerar únicamente temas generales del edificio, temas que no necesariamente conciernen a todo el edificio pero sí a una parcialidad del mismo, temas particulares que en lo relativo afecten al edificio o bien por razón de seguridad y emergencias sea un medio de difusión o notificación.
4. Los domingos no está permitido hacer mudanzas en el edificio.

Seguridad

1. El acceso al edificio es a través del guardia, quien estará a cargo de la puerta principal. Sin embargo, todos los propietarios deben tener una copia de la llave de dicha puerta principal. En caso que por alguna razón no sea posible abrir la puerta a través de la recepción, la llave es la opción para poder ingresar al edificio.
2. Las personas ajenas al edificio deberán registrarse debidamente en la recepción, de acuerdo con las indicaciones del guardia en turno.

Cuota de mantenimiento

1. Es responsabilidad del propietario el cumplimiento del pago de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias, ya sea que el departamento estuviese desocupado u ocupado por el mismo o por terceros.
2. El pago de las cuotas de mantenimiento correspondientes al Edificio, sean ordinarias y/o extraordinarias, deben ser canceladas dentro de los primeros quince (15) días de cada mes, a fin de permitir el pago puntual de todas las obligaciones. El retraso en la cancelación de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias generará una mora de \$100.00 MXN a partir del día dieciséis (16). Esta cuota aplica por cada mes no pagado en el periodo el cual se continuará aplicando mensualmente si no se hiciera el pago.
3. El no cumplimiento con las cuotas de mantenimiento implican el no uso de las instalaciones de Terrazas y Gimnasio, así como el no pago a las cuotas extraordinarias, incluidas las cuotas por el uso de las Terrazas.

Lavandería

1. El horario para utilizar las lavadoras en ésta área es de Lunes a Viernes desde las 8:00 am y hasta las 10:00 pm, Sábados de 10:00 am y hasta las 10:00 pm, y los Domingos desde las 10:00 am hasta las 9:00 pm.
2. No se puede utilizar lavadoras de otras Suites.
3. No se puede ocupar un lugar en el área de lavado si no le corresponde a la suite tener lavadora desde el origen.

Gimnasio

1. El acceso deberá ser controlado por el guardia. Para su uso, se le deberá pedir al guardia abrir el gimnasio y proporcionar la llave de la caminadora en caso de utilizarla.
2. El horario para el uso del gimnasio es de Lunes a Domingo, desde 08:00 am y hasta las 10:00 pm.
3. Por razones de seguridad, no se permite el acceso a menores de edad.

Elevador

1. En todo momento, el cupo máximo es de 2 (dos) personas en el elevador.
2. Está prohibido transportar objetos pesados de ningún tipo en el elevador.
3. Si el elevador sufre desperfectos ocasionados por cualquier persona invitada de alguna suite, será el propietario de la suite quien deberá resarcir el 100% de la compostura que se requiera.

Terrazas

1. Para poder utilizar las instalaciones de cualquiera de las terrazas, es imprescindible estar al corriente en el pago de las cuotas de mantenimiento mensuales.
2. El aforo máximo permitido es de 15 personas en total (esta suma incluye tanto invitados como los residentes), y aplicando la siguiente regla para el pago de cuota:
Caso A) Aforo menor o igual a 10 personas y sin uso de asador, no pagan cuota y el pago de limpieza (\$300 mxn) queda opcional al usuario.

Caso B) Aforo de 11 y hasta 15 personas el pago de cuota de limpieza es obligatorio (\$300 mxn) y deberá cubrir un depósito en garantía por \$2,500.00 mxn al menos un día hábil antes del evento junto con el pago de limpieza. La garantía no se regresará si el usuario incumple cualquiera de las reglas mencionadas de horario, aforo o falta de limpieza sin haber pagado servicio de ésta. Para asegurar su lugar en alguna Terraza el día de su preferencia deberá apartar la fecha con la administración.

3. Los horarios permitidos son: Viernes y Sábados 10:00 pm (con 1 hora de tolerancia); los domingos, lunes, martes, miércoles y jueves hasta las 8:00 pm.

4. La música (y el ruido ambiente que se genere) debe ser moderada-baja. Para cualquier día de la semana está prohibida la música en vivo (considérese como música en vivo a grupos de rock, mariachis, banda, karaoke, etc).

5. El mantenimiento de las terrazas es constante, sin embargo, puede haber polvo sobre las barras por el viento y los árboles cercanos. En caso de que requiera un servicio adicional de limpieza (antes y después de su reunión), debe avisar en recepción y tiene un costo de \$300.00 MXN, se deberá avisar con anticipación para confirmar con el personal de mantenimiento, este pago ya incluye la limpieza del asador sin embargo no incluye lavar trastes, manteles, etc.

6. En caso de requerir el uso del asador, la cuota de \$300.00 MXN es obligatorio.