



# REGLAMENTO LA PALOMA APROBADO EN MARZO 2021 EN JUNTA ANUAL

-----

## LA PALOMA BYLAWS APPROVED IN MARCH 2021 ANNUAL MEETING



REGLAMENTO DE LA ASOCIACION DEL CONDOMINIO TURISTICO LA PALOMA AC APROBADO EN  
MARZO 2021 EN JUNTA ANUAL  
ASOCIACION DEL CONDOMINIO TURISTICO LA PALOMA AC BYLAWS APPROVED IN MARCH 2021  
ANNUAL MEETING

**BYLAWS OF THE TOURIST CONDOMINIUM  
“LA PALOMA”**

**PRELIMINARY – CHAPTER ONE**

ARTICLE 1: The basis for these Bylaws is the Condominium Property Regime Law for the Free and Sovereign State of Baja California published in the official newspaper No. 26, dated June 18, 2004 Section I, Volume CXI, and in accordance with what is provided for by its Articles 1, 2, 3, 4, 36, 55, 56 and other articles applicable under other laws and bylaws. These Bylaws are issued in order to facilitate the modification, organization, operation, administration and termination of the Tourist Condominium “LaPaloma.”

This document regulates the special rules between the Co-owners, tenants or who ever enjoys LaPaloma in relationship to the use, enjoyment and the common property, and also with the condominium administration, establishing the criteria for resolving any disputes that might emerge as a result of these relationships, without affecting the relevant jurisdiction of the judicial or administrative authorities.

**REGLAMENTO DEL CONDOMINIO TURÍSTICO  
“LA PALOMA” REFORMADO**

**PRELIMINARES.- CAPITULO UNICO**

ARTÍCULO 1: Sirve de base para el presente reglamento la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y Soberano de Baja California, publicado en el periódico oficial no. 26, de fecha 18 de junio de 2004, Sección I, Tomo CXI, y de conformidad a lo estipulado en sus Artículos 1, 2, 3, 4, 36, 55, 56 y demás Artículos aplicables. Se emite este reglamento mismo que está destinado para regular la modificación, organización, operación, administración y terminación del Condominio Turístico “La Paloma”.

Este documento regula las normas especiales entre los Condóminos, arrendatarios o quien disfrute del condominio Turístico “La Paloma”, en relación al uso, goce, y disposición, tanto de los bienes propios como de los comunes, así como lo referente entre la Administración del Condominio, estableciendo los criterios para resolver cualquier controversia que pudiese salir como resultado de dichas relaciones, sin que afecte la competencia correspondiente de las autoridades judiciales o administrativas.

ARTICLE 2: All the Co-owners, tenants and any other occupant of the “La Paloma” Tourist Condominium will be subject to and will abide by the Bylaws herein, being liable for the damages caused by any infringements of said Bylaws.

In case of infringement any Co-owner, tenant, or occupant will be liable for the warnings and penalties herein, in accordance with the attached Table of Warnings and Penalties.

The General Assembly of Co-owners will annually approve the amount of the sanctions that merit a warning or penalty, taking into consideration the nature of the violation of the Bylaws herein.

Article amended Annual General Assembly of Co-owners 27-MAR-21

ARTICLE 3: A Co-owner is an individual or an entity that acquired one or more units, through assignment of trust rights or by means of transfer of ownership in their favor by the fiduciary.

**TITLE ONE  
LOCATION AND GENERAL DESCRIPTION of THE  
TOURIST CONDOMINIUM  
“LA PALOMA”**

**Chapter I**

ARTICLE 4: The Tourist Condominium “LaPaloma” is located in Km. 28+200 of the Tijuana-Ensenada Federal Highway, to the South of the town of Rosarito, bound to the East by the highway and to the West by the Federal Maritime ZONE of the Pacific ocean. Starting out from a point located in Km. 28+200 of the Tijuana-Ensenada Federal Highway and 20.00 meters from its axis, due Southwest is vertex C; continuing the description, clock-wise, due Southeast 6° 16' 37.4” and a distance of 227.99 meter, is point B, whence due Southwest 51° 01' 12” and at a distance of 142.40 meters we find point A-1, due Southwest 51° 01' 12” and at a distance of 36 meters is found point A. Due Northwest 81° 54' 16.7” and at a distance of 45.93 meters is point D-17. Due Northwest 43° 02' 00.7” and at a distance of 23.26 meters is reached point D-16. Due Northeast 0° 48' 41.9” and at a distance of 27.40 m. is point D-15. Due Northwest 32° 43' 59.3” and at a distance of 27.61

ARTÍCULO 2: Todos los Condóminos, inquilinos y cualquier otro ocupante del Condominio Turístico “La Paloma” estarán sujetos al cumplimiento del presente reglamento, haciéndose responsables de los daños y perjuicios que ocasione por su incumplimiento.

En caso de incumplimiento se hará acreedor a las amonestaciones y penalidades previstas en el Presente Reglamento, de acuerdo a la Tabla de Amonestaciones y Penalidades anexa.

La Asamblea General de Condóminos aprobará anualmente el monto por concepto de base de las sanciones que ameritan amonestación o penalidad, atendiendo a la naturaleza de la infracción derivada del presente Reglamento.

Artículo reformado Asamblea General de Condóminos 27-MAR-21

ARTÍCULO 3: Se entiende por condómino a la persona física o moral que hubiere adquirido una o más unidades, mediante cesión de derechos fiduciarios o trasmisión de propiedad que el fiduciario efectúe en su favor.

**TITULO PRIMERO  
UBICACION Y DESCRIPCION GENERAL DEL  
CONDOMINIO TURISTICO  
“LA PALOMA”**

**CAPITULO I**

ARTÍCULO 4: El condominio turístico “La Paloma” se encuentra ubicado en el Km. 28 + 200 de la carretera Federal Tijuana-Ensenada, al sur del poblado de Rosarito, limitado al oriente por la propia carretera y al poniente por la Zona Federal Marítima del océano Pacífico. Partiendo de un punto localizado por el Km. 28 +200 de la carretera federal Tijuana-Ensenada y a 20.00 metros del eje de la misma, en rumbo suroeste se encuentra el vértice C'; continuando la descripción, en el sentido de las manecillas del reloj, con rumbo sureste, 6°16' 37.4” y distancia de 227.99 metros se encuentra el punto B, del cual partiendo con rumbo suroeste 51° 01' 12” y distancia 142.40 metros encontramos el punto A-1 con rumbo suroeste: 51° 01'12” y distancia de 36 metros se encuentra el punto A. con rumbo noroeste, metros se llega al punto D-17: con rumbo noroeste 43°02' 00.7”, y distancia de 23.26 metros se llega al punto

meters is point D-14 A. Due Northeast  $34^{\circ} 46' 35.5''$  and at a distance of 26.59 meters is point D-14. Due  $4^{\circ} 19' 09.9''$  and at a distance of 45.17 meters, ONE comes to point D-13. Due Northeast  $4^{\circ} 07' 5.8''$  and at a distance of 38.37 meters, is point D-12. Due Northwest  $2^{\circ} 07' 26''$  and at a distance of 29.54 meters, is to point D-11.

Due Northwest  $17^{\circ} 13' 55.1''$  and at a distance of 21.43 meters is point D-10. Due Northwest  $11^{\circ} 29' 49.5''$  and a distance of 62.38 meters, is point D-9: Due Northeast  $0^{\circ} 76' 35.8''$  and at a distance of 27.06 meters is point D-8 B. Due  $0^{\circ} 46' 49''$  and for a distance of 6.95 meters is point D-8 A. Due Northeast  $83^{\circ} 09' 51''$  and for a distance of 60.69 meters, is point F. Due Northeast  $82^{\circ} 05' 56''$  and at a distance of 61.48 meters is point D. Due Northeast  $76^{\circ} 21' 58''$  and at a distance of 12.59 M. is Point C; and finally, due Southeast  $6^{\circ} 16' 50''$  at a distance of 12.06 meters comes to point C, which closes the polygon. The previously described polygon is adjacent from point C to point B with the right of way of the Tijuana-Ensenada Highway; from point B to point A with Mrs. Consuelo S. Pesqueira; from point A to point D-8A with the Federal Maritime ZONE of the Pacific ocean and from point D-8 to point C with Rene's Motel. The total area of the polygon is 58,674.22 m<sup>2</sup>.

ARTICLE 5: The complex is divided into three modules (I, II, and III) with a total of 54 total group units. Module I is located in the East Zone of the project and abuts with the right of way of the Tijuana-Ensenada Federal Highway. It contains 12 groups with a total of 117 units in this module. The following groups are located: Group 2-H, which contains units 4 and 5 with its own parking areas E-1 and E-2.

D-16: con rumbo noreste,  $0^{\circ} 48' 41.9''$  y distancia 27.40 metros se llega al punto D-15: con rumbo y distancia 27.61 metros se llega al punto D-14 A, con rumbo noreste,  $34^{\circ} 46' 35.5''$  y distancia 26.59 metros se llega al punto D-14: con rumbo  $4^{\circ} 19' 09.9''$  y a una distancia de 45.17 metros se llega al punto D-13: con rumbo noreste  $4^{\circ} 07' 05.8''$  y a una distancia de 38.37 metros se llega al punto D-12 con rumbo noroeste  $2^{\circ} 07' 26''$  y una distancia de 29.54 metros se llega al punto D-11.

Con rumbo noroeste  $17^{\circ} 13' 55.1''$  y una distancia de 21.43 metros se llega al punto D-10: con rumbo noroeste  $11^{\circ} 29' 49.5''$  y a una distancia de 62.38 metro se llega al punto D-9: con rumbo noreste  $0^{\circ} 76' 35.8''$  y una distancia de 27.06 metros se llega al punto D-8 B: con rumbo  $0^{\circ} 46' 49''$  y una distancia de 6.95 metros se llega al punto D-8 A. con rumbo noreste  $83^{\circ} 09' 51''$  y una distancia de 60.69 noreste  $76^{\circ} 21' 58''$  ya a una distancia de 12.59 metros se llega al punto C y por último, con rumbo sureste  $6^{\circ} 16' 50''$  y a una distancia de 12.06 metros se llega al punto C', con lo cual se cierra el polígono. El polígono anteriormente descrito colinda del punto C al punto B con derecho de vía de la carretera Tijuana-Ensenada; del punto B al punto A con la Sra. Consuelo S. Pesqueira; del punto A al punto D-8 A con la Zona Federal Marítima del océano Pacífico y del punto D-8 al punto C con Rene's Motel. La superficie total del polígono es de 58,674.22 m<sup>2</sup>

ARTÍCULO 5: El desarrollo se encuentra dividido en 3 módulos (I, II y III) que alojan cincuenta y cuatro conjuntos de unidades en total. El modulo I se encuentra localizado en la zona oriente del proyecto y colindando con el derecho de vía de la carretera federal Tijuana-Ensenada; contiene doce conjuntos con un total de ciento diecisiete unidades. En este módulo se encuentran ubicados los siguientes conjuntos: 2H, que contiene las unidades cuatro y cinco con sus áreas de estacionamiento propias E-1 y E-2.

Group 3-J, which contains units 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 and 13 and its own parking areas E-18, E-19, E-20, E-21, E-22, E-23, E-24 and E-25. Group 4-B, which contains units 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 and 22, and its own parking areas E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10 and E-11. Group 5-B which contains units 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 and 31 and its own parking areas F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8 and F-9. Group 6-D which contains units 32, 33, 34 and 35 and its own parking areas F-10, F-11, F-12, F-13. Group 7-D which contains units 36, 37, 38 and 39, and its own parking areas D-7, D-8, D-9 and D-10. Group 8-E which contains units 40 and 41 and its own parking areas G-8 and G-9. Group 9-B which contains units 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 and 50, and its own parking areas E-15, E-16, E-17, E-14, E-13, E-12, H-2, H-3 and H-4. Group 10-C which contains units 51, 52, 53, 54, 55 and 56, and its own parking areas F-14, F-15, F-16, F-17, F-18 and H-1.

Group 11-A containing units 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, and its own parking areas G-7, G-6, G-5, G-4, G-3, G-2, G-1, H-9, H-8, H-7, H-6 and H-5. Group A containing units 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 341, 342, 343, 344, 345, 346 and 347 and its own parking areas n-3, n-4, n-5, n-6, n-7, n-8, n-9, n-10, n-19, N-20, N-21, N-11, N-12, N-13, N-14, K-4, K-5, K-6, N-15, N-16, N-17, N-18, K-1, K-2, K-3. Group B, containing units 411, 412, 413, 414, 415, 416, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 441, 442, 443, 444, 445 and 446 and its own parking areas R-3, R-2, R-1, K-18, K-17, K-16, K-15, K-14, K-13, K-21, K-20, K-19, K-12, K-11, K-10, K-24, K-23, K-22, K-25, K-26, K-27, K-9, K-8 and K-7, K-6, K-5, 1-1, 1-2 and 1-3. Group 25-E which contains units 145 and 146, and their own parking spaces 1-4 and 1-5.

Conjunto 3-J, que contiene las unidades 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 y sus áreas de estacionamiento propias E-18, E-19, E-20, E-21, E-22, E-23, E-24, y E-25. Conjunto 4-B que contiene las unidades 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y sus áreas de estacionamiento propias E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, E-9, E-10 y E-11. Conjunto 5-B que contiene las unidades 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 31 y sus áreas de estacionamiento propias F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8 y F-9. Conjunto 6-D que contiene las unidades 32, 33, 34 y 35 y sus áreas de estacionamiento propias F-10, F-11, F-12 y F-13. Conjunto 7-D que contiene las unidades 36, 37, 38 y 39 y sus áreas de estacionamiento propias D-7, D-8, D-9, y D-10. Conjunto 8-E que contiene las unidades 40 y 41 y sus áreas de estacionamiento propias G-8 y G-9. Conjunto 9-B que contiene las unidades 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 y 50 y sus áreas de estacionamiento propias, E-15, E-16, E-17, E-14, E-13, E-12, H-2, H-3, H-4. Conjunto 10-C que contiene las unidades 51, 52, 53, 54, 55, 56 y sus áreas de estacionamiento propias F-14, F-15, F-16, F-17, F-18 y H-1;

Conjunto 11-A que contiene las unidades 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68 y sus áreas de estacionamiento propias G-7, G-6, G-5, G-4, G-3, G-2, G-1, H-9, H-8, H-7, H-6 y H-5. Conjunto A, que contiene las unidades 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 341, 342, 343, 344, 345, 346 y 347 y sus áreas de estacionamiento propias N-3, N-4, N-5, N-6, N-22, N-23, N-24, N-7, N-8, N-9, N-10, N-19, N-20, N-21, N-11, N-12, N-13, N-14, K-4, K-5, K-6, N-15, N-16, N-17, N-18, K-1, K-2, K-3. Conjunto B, que contiene las unidades 411, 412, 413, 414, 415, 416, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 441, 442, 443, 444, 445 y 446 y sus áreas de estacionamiento propias R-3, R-2, R-1, K-18, K-17, K-16, K-15, K-14, K-13, K-21, K-20, K-19, K-12, K-11, K-10, K-24, K-23, K-22, K-25, K-26, K-27, K-9, K-8 y K-7.

Module II is located on the North section of the project and is adjacent to Motel Rene's; it contains 22 groups with a total of 97 units. In this module are the Following groups: Group 12-B containing units 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 and 77, and their own parking spaces P-52, P-51, P-50, P-49, P-48, N-33, N-34, N-35 and N-36. Group 13-H containing units 78 and 79, and their own parking space J-1 and J-2. Group 14-1 containing units 80, 81 and 82, and their own parking spaces J-5, J-6 and J-7. Group 26-F containing units 147, 148 and 149 and its own parking spaces I-17, I-18, I-19. Group 27-I containing units 150, 151 and 152, and their own parking spaces P-27, P-28 and P-29. Group 28-H containing units 153 and 154 and their own parking spaces I-15 and I-16. Group 29-K containing units 155, 156 and 157 and their own parking spaces I-20, I-21, I-22. Group 30-H containing units 158 and 159, and their own parking spaces P-25 and P-26.

Group 31-K containing units 160, 161 and 162, and their own parking spaces P-30, P-31 and P-32. Group 32-B containing units 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, and their own parking spaces P-46 and P-45, P-44, P-43, P-42, I-12, I-11, I-10, I-9. Group 33-K containing units 172, 173 and 174 and their own parking spaces P-19 and P-20, and P-21. Group 34-K containing units 175, 176 and 177 and their own parking spaces P-22 and P-23, and P-24. Group 35-H containing units 178 and 179 and their own parking spaces P-11 and P-12. Group 36-H containing units 180 and 181 and their own parking spaces P-9 and P-10. Group 37-J containing units 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188 and 189 and their own parking spaces P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 and P-8. Group 38-I containing units 190, 191 and 192 and their own parking spaces P-33, P-34 and P-35.

El módulo II se encuentra ubicado en la zona Norte del proyecto y colindando con el motel Rene's; contiene 22 conjuntos con el total de 97 unidades. En este módulo se encuentran ubicados los siguientes conjuntos: conjunto 12-B que contiene las unidades 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 y 77 sus áreas de estacionamiento propias P-52, P-51, P-50, P-49, P-48, N-33, N-34, N-35 y N-36. Conjunto 13-H que contiene las unidades 78 y 79 y sus áreas de estacionamiento propias J-1 y J-2. Conjunto 14-1 que contiene las unidades 80, 81 y 82 y sus áreas de estacionamiento propias J-5, J-6 y J-7. Conjunto 26-F que contiene las unidades 147, 148 y 149 y sus áreas de estacionamiento propias I-17, I-18, I-19. Conjunto 27-I que contiene las unidades 150, 151 y 152 y sus áreas de estacionamiento propias P-27, P-28 y P-29. Conjunto 28-H que contiene las unidades 153 y 154 y sus áreas de estacionamiento propias I-15 e I-16. Conjunto 29-K que contiene las unidades 155, 156 y 157 y sus áreas de estacionamiento propias I-20, I-21 e I-22. Conjunto 30-H que contiene las unidades 158 y 159 y sus áreas de estacionamiento propias P-25 y P-26.

Conjunto 31-K que contiene las unidades 160, 161 y 162 y sus áreas de estacionamiento propias P-30, P-31 y P-32. Conjunto 32-B que contiene las unidades 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 y sus áreas de estacionamiento propias P-46, P-45, P-44, P-43, P-42, I-12, I-11, I-10, I-9. Conjunto 33-K que contiene las unidades 172, 173 y 174 y sus áreas de estacionamiento propias P-19, P-20 y P-21. Conjunto 34-K que contiene las unidades 175, 176 y 177 y sus áreas de estacionamiento propias P-22, P-23 y P-24. Conjunto 35-H que contiene las unidades 178 y 179 y sus áreas de estacionamiento propias P-11 y P-12. Conjunto 36-H que contiene las unidades 180 y 181 y sus áreas de estacionamiento propias P-9 y P-10. Conjunto 37-J que contiene las unidades 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, y 189 y sus áreas de estacionamiento propias P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 y P-8. Conjunto 38-I que contiene las unidades 190, 191, y 192 y sus áreas de estacionamiento propias P-33, P-34 y P-35

Group 39-B containing units 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200 and 201 and their own parking spaces P-36, P-37, P-38, P-18, P-17, P-16, P-15, P-14, P-13. Group 40-I containing units 202, 203 and 204 and their own parking spaces, P-39, P-40 and P-41. Group 41-B containing units 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 and 213, and their own parking spaces P-47, I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7 and I-8. Group 42-H containing units 214 and 215 and their own parking spaces I-13 and I-14. Group 43-H containing units 216 and 217, and their own parking spaces J-3 and J-4.

Group C containing units 511, 512, 513, 521, 522, 523, 531, 532, 533, 541, 542 and 543 and its own parking spaces N-1, O-1, O-2, N-32, N-31, N-2, N-28, N-29, N-30, N-25, N-26 and N-27

Module III is located in the Southwest section of the real estate and is adjacent to the Maritime Federal ZONE of the Pacific ocean; it has 20 groups with a total of 75 units. In this Module are located the following groups: Group 1-K containing units 1, 2 and 3 of the project, and their own parking spaces J-1, J-2 and J-3. Group 44-F containing units 218, 219 and 220, and their own parking spaces A-1, A-2 and A-3. Group 45-G containing units 221, 222 and 223, and their parking spaces A-4, A-5 and A-6. Group 46-I containing units 224, 225 and 226, and their own parking spaces A-36, A-37 and A-38. Group 47-K containing units 227, 228 and 229, and their own parking spaces D-4, D-5 and D-6. Group 48-D containing units 230, 231, 232 and 233, and their own parking spaces A-9, A-10, A-11 and A-12. Group 49-H containing units 234 and 235 with their own parking spaces A-7 and A-8. Group 50-F containing units 236, 237 and 238 and their own parking spaces A-13, A-14 and A-15.

Conjunto 39-B que contiene las unidades 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200 y 201 y sus áreas de estacionamiento propias P-36, P-37, P-38, P-18, P-17, P-16, P-15, P-14, P-13. Conjunto 40-I que contiene las unidades 202, 203, y 204 y sus áreas de estacionamiento propias P-39, P-40 y P-41. Conjunto 41-B que contiene las unidades 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 y 213 y sus áreas de estacionamiento propias P-47, I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6 I-7 e I-8. Conjunto 42-H que contiene las unidades 214 y 215 y sus áreas de estacionamiento propias I-13 e I-14. Conjunto 43-H que contiene las unidades 216 y 217 y sus áreas de estacionamiento propias J-3 y J-4.

Conjunto C que contiene las unidades 511, 512, 513, 521, 522, 523, 531, 532, 533, 541, 542 y 543 y sus áreas de estacionamiento propias N-1, O-1, O-2, N-32, N-31, N-2, N-28, N-29, N-30, N-25, N-26 y N-27.

El módulo III se encuentra ubicado en la parte suroeste del predio y colindando con la zona Federal Marítimo Terrestre del océano Pacifico; contiene veinte conjuntos con un total de setenta y cinco unidades. En este módulo se encuentran ubicados los siguientes conjuntos 1-K que contiene las unidades 1, 2 y 3 del proyecto y sus áreas de estacionamiento propias J-1, J-2 y J-3. Conjunto 44-F que contiene las unidades 218, 219 y 220 y sus áreas de estacionamiento propias A-1, A-2 y A-3. Conjunto 45-G que contiene las unidades 221, 222 y 223 y sus áreas de estacionamiento propias A-4, A-5 y A-6. Conjunto 46-I que contiene las unidades 224, 225 y 226 y sus áreas de estacionamiento propias A-36, A-37 y A-38. Conjunto 47-K que contiene las unidades 227, 228 y 229 y sus áreas de estacionamiento propias D-4, D-5 y D-6. Conjunto 48-D que contiene las unidades 230, 231, 232, y 233 y sus áreas de estacionamiento propias A-9, A-10, A-11 y A-12 conjunto 49-H que contiene las unidades 234 y 235 y sus áreas de estacionamiento propias A-7 y A-8. Conjunto 50-F que contiene las unidades 236, 237, y 238 y sus áreas propias de estacionamiento A-13, A-14, y A-15.

Group 51-D containing units 239, 240, 241 and 242, and their own parking spaces A-32, A-33, A-34 and A-35. Group 52-J containing units 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249 and 250, and their own parking spaces B-1, B-2, B-3, C-1, C-2, C-3, C-4 and C-5. Group 53-H containing units 251 and 252, and their own parking spaces A-16 and A-17. Group 54-H containing units 253 and 254, and their own parking spaces A-18 and A-19. Group 55-G containing units 255, 256 and 257, and their own parking spaces A-27, A-28 and A-29. Group 56-H containing units 258 and 259, and their own parking spaces A-30 and A-31. Group 57-H containing units 260 and 261, and their own parking spaces B-16 and B-17. Group 58-B containing units 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269 and 270, with their own parking spaces E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, E-33 and E-34. Group 59-K containing units 271, 272 and 273, and A-20, A-21 and A-22

Group 60-D containing units 274, 275, 276 and 277, and their own parking spaces A-23, A-24, A-25 and A-26. Group 61-I containing units 278, 279 and 280, and their own parking spaces B-13, B-14 and B-15. Group 62-B containing units 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288 and 289, and their own parking spaces B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11 and B-12.

Conjunto 51-D que contiene las unidades 239, 240, 241 y 242 y sus áreas de estacionamiento propias A-32, A-33, A-34 y A-35. Conjunto 52-J que contiene las unidades 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249 y 250 y sus áreas de estacionamiento propias B-1, B-2, B-3, C-1, C-2, C-3, C-4 y C-5. Conjunto 53-H que contiene las unidades 251 y 252 y sus áreas de estacionamiento propias A-16 y A-17. Conjunto 54-H que contiene las unidades 253 y 254 y sus áreas de estacionamiento propias A-18 y A-19. Conjunto 55-G que contiene las unidades 255, 256 y 257 y sus áreas de estacionamiento propias A-27, A-28 y A-29. Conjunto 56-H que contiene las unidades 258 y 259 y sus áreas de estacionamiento propias A-30 y A-31. Conjunto 57-H que contiene las unidades 260 y 261 y sus áreas de estacionamiento propias B-16 y B-17. Conjunto 58-B que contiene las unidades 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269 y 270 y sus áreas de estacionamiento propias E-26, E-27, E-28, E-29, E-30, E-31, E-32, E-33 y E-34. Conjunto 59-K que contiene las unidades 271, 272, 273, y sus áreas de estacionamiento propias A-20, A-21 y A-22.

Conjunto 60-D que contiene las unidades 274, 275, 276 y 277 y sus áreas de estacionamiento propias A-23, A-24, A-25 y A-26. Conjunto 61-I que contiene las unidades 278, 279 y 280 y sus áreas de estacionamiento propias B-13, B-14 y B-15. Conjunto 62-B que contiene las unidades 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288 y 289 y sus áreas de estacionamiento propias B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11 y B-12.



The groups described above are surrounded by gardens and connected to each other by walkways part of the common area with 97 parking spaces for visitors as well as the streets, clubhouse, three tennis courts, Jacuzzis and facilities that are on the Federal Maritime Z concession, such as: the water treatment plant, exercise track, and beach equipment. The Clubhouse has access to the gym and the living room, also equipped with board games. It also has two bathroom areas, one for men and one for women with showers and sauna for each sex. On the north side of the clubhouse is the laundry room equipped with washers and dryers for communal use. Attached to the Water Treatment Plant is an area for general warehouse purposes. Located at the main entrance is a decorative fountain and security booth for visitor monitoring and control. North of the main entrance there are 8 units for commercial service that have their own corresponding parking spaces.

ARTICLE 6: Common areas are those that provide a service to the community and meet a specific and collective need, amongst them, but not necessarily limited to, are the following: The land, foundation, structure, walkways and sidewalks, load bearing walls, facades, pumps and motors, water pipes, electricity, telephone, sewage pipes, except for the facilities that are located within each private unit, tubs, gym, lounge, club houses, gardens, areas for recreation and in general all sections of the real estate that are not designated for the exclusive use or that by law or fate should be considered as such.

**RIGHTS AND OBLIGATIONS OF  
THE CO-OWNERS  
Chapter I**

Los conjuntos anteriormente descritos se encuentran rodeados de jardines y comunicados por andadores entre sí, lo cual forma parte de las áreas comunes junto con 97 espacios destinados al estacionamiento de visitantes, así como las calles, casa club, las tres canchas de tenis, tina de hidro-masaje, albercas y las instalaciones que se encuentran sobre la Zona Federal Marítima Terrestre concesionada, como son: planta de tratamiento de aguas negras, equipamiento de playa y pista para ejercicio. La Casa Club cuenta con vestíbulo de acceso, el gimnasio y la sala de estar, también equipada, con juegos de mesa. Cuenta además con dos zonas de baño, una para hombres y otra para las mujeres con regaderas y sauna para cada sexo. En la parte exterior de la casa club se encuentra la lavandería del proyecto, equipada con unidades de lavadoras y secadoras para el uso comunal. Anexa a la planta de tratamiento de aguas negras se encuentra un área destinada a bodega general. Situada a la entrada principal del proyecto se encuentra una fuente decorativa y caseta para vigilancia y control de visitantes. Al Norte de la entrada principal se encuentran 8 unidades de servicio comercial teniendo su propio espacio de estacionamiento.

ARTÍCULO 6: Son áreas comunes aquellas que prestan un servicio a la comunidad y satisfacen una necesidad concreta y colectiva, siendo de manera enunciativa y no limitativa los siguientes: El terreno, la cimentación, la estructura, andadores y banquetas, muros de carga, fachadas, bombas y sus motores, tuberías de agua, electricidad, el teléfono, tubos de aguas negras, a excepción de las instalaciones que se encuentran localizadas en el interior de cada unidad privativa, la casa club, los jardines, las áreas destinadas a recreación y de una manera general todas las partes del inmueble que estén designadas a uso colectivo o que por ley o destino deban considerarse como tales.

**DERECHOS Y OBLIGACIONES DE  
LOS CONDOMINOS  
CAPITULO I**

ARTICLE 7: The Co-owner will have the exclusive right to their dwelling and to the parking space assigned to it, which together, make up part of the private area, and to the components of the condominium considered to be common areas.

ARTICLE 8: The Co-owner will be able to sell, encumber or lease, and in general to exercise all sorts of ownership acts in regards to his/her property, without need of consent from the other owners. Any sale, seizure or lien, will automatically comprise the rights and obligations related with the unit in question, and in regard to the assets which are common property.

ARTICLE 9: The isolated part of the units and the parking space which make up the whole cannot be the object of a sale

ARTICLE 10: Common areas cannot be objects of separating action, nor can they be modified in regard to form and construction.

ARTICLE 11: The right of each Co-owner to the common areas will be proportionate to the exclusive portion that belongs to the Co-owner.

ARTICLE 12: Even when a Co-owner may abandon their rights or waive the right to use certain common assets, or does not occupy their unit themselves, they will still be bound to comply with the obligations imposed by the Condominium Property Regime Law for the Free and Sovereign State of Baja California, the Articles of Incorporation, these Bylaws and any and all other applicable legal provisions.

ARTICLE 13: In the event that a Co-owner would want to sell his unit, he will so notify his tenant, if there is one, through the Professional Administrator and/or the Administrator of the condominium, a notary, or through the Court, so that within the following ten days, the tenant can express his desire to make use of the Preferential Right To Purchase.

ARTICLE 14: The Preferential Right to Purchase is established exclusively in favor of the tenant who is current in the fulfillment of their obligations and who for more than one year has been occupying as such the unit being dealt with.

ARTÍCULO 7: El condómino tendrá derecho exclusivo de su vivienda y del área de estacionamiento asignada a ella y que junto con la misma forma parte del área privativa y a la de los elementos del condominio que se consideren áreas comunes.

ARTÍCULO 8: El condómino podrá enajenar, gravar o arrendar y en general ejercer todos los actos de dominio sobre su propiedad, sin necesidad del consentimiento de los demás condóminos, toda enajenación, embargo o gravamen, comprenderá automáticamente los derechos y obligaciones que le son conexos respecto de los bienes de propiedad común.

ARTÍCULO 9: No podrá ser objeto de venta de partes aisladas de las unidades ni el área de estacionamiento que le es integral.

ARTÍCULO 10: Las áreas comunes no podrán ser objeto de acción divisoria ni podrán modificarse en cuanto a forma y construcción.

ARTÍCULO 11: El derecho de cada condómino sobre las áreas comunes, será proporcional a su parte privativa que le corresponde.

ARTÍCULO 12: Aun cuando un condómino haga abandono de sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, o que no ocupe para sí mismo su unidad, continuara sujeto a las obligaciones que impone la ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y soberano de Baja California. La Escritura Constitutiva, este reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 13: En caso de que un condómino desee vender su unidad, lo notificara a su inquilino, si lo hubiere, por medio del administrador del inmueble, notario o judicialmente, a efecto de que, dentro de los diez días siguientes a dicha notificación, manifieste su deseo de hacer uso del Derecho del Tanto.

ARTÍCULO 14: El Derecho del Tanto se establece exclusivamente a favor del inquilino al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones y que por más de un año haya venido ocupando con tal carácter la unidad de que se trate.

ARTICLE 15: Damages to common sections caused by Co-owners or by persons who come to their apartments, will be repaired by the Co-owner in question.

ARTICLE 16: Each Co-owner will pay directly the taxes and fees generated by their private property, as well as what pertains to their share in the common areas.

ARTICLE 17: Any person with the capacity of a Co-owner who acquired the property, agrees to respect and is subject to the payment of fees, respecting the other Co-owners, promotion of harmonious coexistence between Co-owners, to the deed, and to the Bylaws herein as well as to being subject to the Law of Condominium Property of Real Estate for the Free and Sovereign State of Baja California (Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y soberano de Baja California).

Article amended Annual General Assembly of Co-owners 27-MAR-21

ARTICLE 18: The private exclusive areas can only be used for a one family living quarters dwelling, and the use and purpose of the exclusive private areas cannot be modified, but by a decision of the Assembly, after authorization has been obtained from the proper authorities. The number of occupants allowed overnight per unit is limited to the stipulations of the original layout and Association dues, and the plan mentioned in Appendix J, Article 59, as follows:

Floor Plan 1: 4 occupants; Floor Plan 2, 3 & 5: 6 occupants; Floor Plan 4, 6 & 7: 8 occupants. All guests or visitors shall be registered by the Co-owner using the rental/guest information worksheet prior to entering LaPaloma. The above in direct relationship with the articles 1, 2, 7, 17, 23, 52, 57, 62, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 75, 76, 80, 81, 104, 108 and 110 of the owners General Bylaws of the Municipality of Playas de Rosarito, Baja California Mexico, Article 1, 2, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 28 and 29 of Bylaws Fire and Civil Protection for Rosarito Beach Municipality. In case of breach, the stipulations of Article 64 of the Law on Condominium Property Regime of Property for the Free and Sovereign State of Baja California will apply.

ARTÍCULO 15: Los desperfectos a las partes comunes ocasionados por los condóminos o por personas, que concurran a sus departamentos, serán reparados por los condóminos correspondientes.

ARTÍCULO 16: Cada condómino pagara directamente los impuestos generados por su propiedad particular, así como los correspondientes a su proporción de áreas communes

Artículo 17: Cualquier persona con la calidad de condómino adquirente, se compromete a respetar y queda obligado al pago de cuotas, respeto entre los copropietarios, fomentar la cultura condominal, así como sujetarse a la ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y soberano de Baja California a la escritura y al presente Reglamento.

Artículo reformado Asamblea General de Condóminos 27-MAR-21

ARTÍCULO 18: Las áreas privativas solo pueden ser usadas para casa-habitación unifamiliar, no pudiendo modificarse en ningún caso el destino de las áreas privativas sino por acuerdo de Asamblea, previa autorización de las autoridades correspondientes. El número de ocupantes permitidos por unidad a pernoctar está limitado en base al plano original, las cuotas a la Asociación y al plan señalado en el apéndice "J" mencionado en el ARTÍCULO 59, como sigue:

Plan 1; 4 ocupantes; Plan 2, 3 & 5: 6 ocupantes; Plan 4, 6 & 7: 8 ocupantes, utilizando los formatos autorizados para usuarios previo a su ingreso a la Paloma, lo anterior en relación directa con los ARTÍCULOS 1, 2, 7, 17, 23, 52, 57, 62, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 75, 76, 80, 81, 104, 108 y 110 del Reglamento General de Condóminos para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California México, ARTÍCULOS 1, 2, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 28 y 29 del Reglamento de Bomberos Y Protección Civil para el Municipio de Playas de Rosarito. En caso de incumplimiento se estará a lo dispuesto en el ARTÍCULO 64 de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y Soberano de B.C.

ARTICLE 19: Co-owners will not do, nor will allow persons who occupy their units to do anything, that can be detrimental to the good name and appearance of the complex.

ARTICLE 20: Co-owners will be able to modify the interior of their unit with prior notice to, and written approval by the Surveillance Committee that will be watchful that the structure, the several installations, the facades, the walks, and in general all sections of common use are not affected.

ARTICLE 21: It will not be possible to open skylights or windows, to paint or decorate the facade, the doors or outside windows, nor to make installations in the exterior parts, in the parking space, the Co-owners being directly responsible for the damages, flaws, wear and tear, and consequential losses that could arise

ARTICLE 22: There cannot be installed on walls or windows any sign or notice. The Professional Administrator will provide a visible place in the office so that the Co-owners may place ads that do not infringe on their content to morals and good customs.

ARTICLE 23: Each Co-owner or long term renter (6 month lease or more) will have the right to freely have within its exclusive unit a total of (2) animals; a cat, a dog or any other pet, provided it does not cause discomfort and does not make excessive noise that could disturb the peace of the other Co-owners. No dog will be allowed in the common areas unless it is restrained by means of a leash and is being led by its owner, the latter being directly responsible for any damages the animal may cause.

ARTICLE 24: The Co-owners allow the execution of any and all necessary repairs in the common parts of the property; ceilings, floors, dividing walls, mezzanine and various facilities which cross their particular unit and must allow access to the personnel in charge of carrying them out.

ARTICLE 25: It is forbidden to hang clothes on windows, terraces and place of common use.

ARTÍCULO 19: Los condóminos no harán ni dejarán hacer por personas que ocupen sus unidades, nada que pueda menoscabar el buen nombre y aspecto del conjunto.

ARTÍCULO 20: El condómino podrá modificar el interior de su unidad, previa notificación y aprobación por escrito del consejo de vigilancia, quien velará que no se afecten la estructura, las diversas instalaciones, ni las fachadas, circulación y en general todas las partes de uso común.

ARTÍCULO 21: No se podrán abrir claros o ventanas, ni pintar ni decorar la fachada, las puertas o ventanas exteriores, ni hacer instalaciones en las partes exteriores ni en el área de estacionamiento; siendo responsabilidad directa del condómino los daños, desperfectos y perjuicios que pudieran producirse.

ARTÍCULO 22: No se podrán instalar en fachadas ni ventanas ningún tipo de letrero o aviso, para tal efecto el administrador proveerá a los condóminos de un lugar visible en la oficina de este, para que los condóminos pongan los anuncios que desearan, sin que estos atenten en su contenido a la moral y a las buenas costumbres.

ARTÍCULO 23: Cada condómino o residente con 6 meses o más, tendrá el derecho de libremente tener dentro de su unidad exclusiva un total de (2) animales, un gato, un perro o cualquier otro tipo de animal doméstico, siempre y cuando no ocasione molestias y no efectúe ruidos excesivos que pudiese alterar la tranquilidad de los demás condóminos. Ningún perro sin correa controlado por su dueño será permitido en las áreas comunes, siendo este último responsable directo de cualquier daño que pueda causar.

ARTÍCULO 24: Los co-propietarios permitirán la ejecución de las reparaciones que sean necesarias en las partes comunes del inmueble; en los techos, pisos, muros medianeros, entepiso y en las instalaciones diversas que atraviesen su unidad particular y deberán de admitir en ella al personal encargado de realizarlas.

ARTÍCULO 25: Queda prohibido tender ropa en ventanas; terraza y lugares de uso común.

ARTICLE 26: As of 22:00 hrs, excessive noise must be avoided that may upset the tranquility of adjoining Co-owners making an effort to lower the volume of TV sets, radios, record players, etc.

ARTICLE 27: The Co-owners will have the right to equip their terrace with appropriate furniture for this area, as well as to have plants and flowers in appropriate pots, as long as they do not differ unreasonably from adjacent units nor modify their original design.

ARTICLE 28: All equipment, trash cans, tools, etc., must be out of sight of neighbors, streets and common areas. Garbage and waste must be stored in plastic bags duly sealed and periodically removed from the units by the Co-owners, and placed in those sites of the project designated for such purpose

ARTICLE 29: Each Co-owner will be responsible for the upkeep and repair of the inside of his unit, as well as of the windows, sliding doors and entrance door in his private area; but not for the maintenance of roof and outside walls, which is the responsibility of the Home owners Association.

ARTICLE 30: Co-owners of units on the lower floor, and Co-owners of units on the second level, will not have more right than the rest to the foundation and to the ceilings, nor will they be able to build a wall, nor to raise new stories upon same.

ARTICLE 31: It is forbidden to install any antenna on the roofs of the units, with the exception of those installations of the kind done in the project for common use.

ARTICLE 32: Co-owners who, because of use of equipment or furniture (water beds, etc.) within their private area damages other units, will be directly responsible for damages caused, being obligated to cover the cost of needed repairs.

ARTICLE 33: Common property solely of Co-owners will be the space between the two units, the walls, and other divisions separating the units.

ARTÍCULO 26: A partir de las 22:00 hrs. se deberá evitar el ruido excesivo que perturbe la tranquilidad de los condóminos colindantes, procurando disminuir el volumen de aparatos de televisión, aparatos de sonido, radios, etc.

ARTÍCULO 27: El condómino tendrá el derecho a equipar su terraza con el mobiliario apropiado para esta zona, así como a tener plantas y flores en receptáculos apropiados, siempre y cuando no difieran en forma irracional con las unidades adyacentes ni modifiquen el diseño original de la misma.

ARTÍCULO 28: Todo equipo, botes de basura, herramientas, etc., deberán estar fuera de la vista de los vecinos calles y áreas comunes. La basura y desperdicios deberán ser almacenados en bolsas de plástico debidamente cerradas y removidas periódicamente de las unidades por el condómino y depositados por él en los lugares asignados para tal efecto.

ARTÍCULO 29: Cada condómino será responsable de mantener y reparar tanto el interior de su unidad como las ventanas, puertas corredizas y puerta de acceso que encierran su área privada, no así el mantenimiento de techumbres y muros exteriores, lo cual estará a cargo de la Asociación de Condóminos

ARTÍCULO 30: Los condóminos de las unidades de segundo nivel no tendrán más derechos que los demás sobre la cimentación ni techumbres ni podrán construir muros ni elevar nuevos pisos sobre los mismos.

ARTÍCULO 31: Queda prohibida la instalación de cualquier antena aérea sobre las techumbres de las unidades, con excepción hecha de las instalaciones de este tipo para uso comunal en el condominio.

ARTÍCULO 32: El condómino que, por uso de equipos o muebles, (camas de agua etc.) dentro de su área privada provoque desperfectos en otras unidades, será directamente responsable de los daños ocasionados, obligándose a cubrir el costo de las reparaciones necesarias.

ARTÍCULO 33: Serán de propiedad común solo de los condóminos colindantes los entrepisos, muros, y demás divisiones que separen entre si las unidades.

ARTICLE 34: Each Co-owner shall have the right to use the shared property and enjoy the general services, in accordance with their ordinary nature and assigned use, without limiting nor making more troublesome the use and enjoyment of them for the rest of the Co-owners.

The aforementioned, provides that each Co-owner meets her/his obligations. In the event of failure of payment of fees for more than three (03) months, access and use of the common areas to any person that is not a Co-owner (visitor, guest, person other than the Co-owners) will be limited.

Article amended Annual General Assembly of Co-owners 27-MAR-21

ARTICLE 35: Common areas will only be used for the circulation of vehicles and pedestrians as well as for Co-owners, and their visitors' recreational activities, subject to the rules for each area; their basic function will be the embellishment of the condo affording privacy to the Co-owners, and places of relaxation for themselves and their visitors

ARTICLE 36: No Co-owner will have the right to remove, alter or change in any way the furniture, equipment, plants and in general any object in the common areas.

ARTICLE 37: Maximum speed allowed for vehicles that circulate inside the condominium will be 15 km/hr. (10 miles/hr)

ARTICLE 38: Any vehicle parked in a parking space privately owned without authorization expressly given by the co-owner to whom the space belongs, will be issued an extraordinary fee and/or removed. Violators will be liable for the cost of this expense.

ARTICLE 39: Assigned parking spaces for visitors will be freely shared according to availability, Co-owners are forbidden from using them to park semi-permanently boats, trailers, campers, motorcycles or any other similar vehicle.

Artículo 34: Cada condómino podrá hacer uso de los bienes comunes y gozar de las instalaciones y servicios generales, conforme a su naturaleza y destino, conforme a su naturaleza y destino ordinario, sin restringir ni hacer más oneroso el de los demás propietarios.

Lo anterior, siempre y cuando cada condómino cumpla con sus obligaciones, en caso de incumplimiento de pago de cuotas por más de tres (03) meses, se limitará el acceso y uso de las áreas comunes a cualquier persona que no sea copropietario (visitante, invitado, persona diversa a los propietarios).

Artículo reformado Asamblea General de Condóminos 27-MAR-21

ARTÍCULO 35: Las áreas comunes solo podrán ser usadas para la circulación de vehículos y peatones, así como para actividades recreativas de los condóminos y sus visitantes, sujetos a las reglas establecidas para cada área; su función básica será la de embellecimiento del condominio otorgando privacidad a los condóminos y lugares de esparcimiento para ellos y sus visitantes.

ARTÍCULO 36: Ningún condómino tendrá el derecho de remover, alterar o cambiar en cualquier sentido los muebles, equipos, plantas y en general todo objeto que forme parte de las áreas comunes.

ARTÍCULO 37: La velocidad máxima permitida a los vehículos que circulen dentro del condominio será de 15 km/hr.

ARTÍCULO 38: Cualquier vehículo que se estacione en un área de estacionamiento de propiedad particular sin autorización expresa del condómino propietario de esa área, será multado y retirado con grúa cargando el costo de la misma al infractor.

ARTÍCULO 39: Los espacios para estacionamientos asignados a visitantes, serán compartidos conforme a disponibilidad y por orden de quien llegue primero. Está prohibido hacer uso de estos para estacionar lanchas semipermanentes, tráilers, campers, motocicletas o cualquier otro vehículo similar.

ARTICLE 40: Walks and pathways will serve exclusively for the circulation of pedestrians, it being expressly forbidden the circulation herein of bicycles, skates, scooters, etc; with the exception of persons who being handicapped do need to use some mechanical device in order to get around.

ARTICLE 41: The Clubhouse, Punta Delfin and Punta Ballena will serve for the use and enjoyment of all Co-owners and their guests, being free to use it, as long as they do not obstruct the right of the others to do the same.

ARTICLE 42: Game tables and play equipment must be kept the same after having used them, and minors of less than 12 years of age are forbidden to use them, unless accompanied by an adult.

ARTICLE 43: The social area of Punta Ballena and Punta Delfin may be reserved by any Co-owner for private reunions. The first owner to make a reservation for a certain date will have the priority, with the obligation to leave the area clean and in the same condition in which it was found.

ARTICLE 44: Fitness equipment and sauna baths shall be preserved by the users themselves, looking after them and making proper use to prevent excessive wear. The last person to leave the gym or sauna baths must ensure turning off lights and equipment.

ARTICLE 45: All lotions must be removed from the body before making use of the gym equipment and saunas.

ARTICLE 46: The schedule for the use of all sports facilities will be from 06:00 am to 22:00 hours, or the timetable determined by the Professional Administrator and/or Administrator due to the convenience of use of most of the Co-owners.

ARTÍCULO 40: Los andadores servirán para circulación peatonal exclusivamente, quedando prohibida expresamente el uso de ellos a la circulación en bicicletas, patines, patinetas etc., salvo el caso de personas que por impedimentos físicos tengan la necesidad de usar algún medio mecánico para auxiliarse en su desplazamiento.

ARTÍCULO 41: La Casa Club, Punta Delfín y Punta Ballena servirán para uso y disfrute de la totalidad de los condóminos y sus invitados, usando libremente de ella, siempre y cuando no se obstaculice el ejercer este mismo derecho a los demás.

ARTÍCULO 42: Las mesas y equipos de Juego deberán conservarse al terminar de usarlas en el estado que guardaban, quedando prohibido el uso de ellos a menores de 12 años que no estén acompañados de un adulto.

ARTÍCULO 43: El área social de Punta Ballena y Punta Delfín podrán ser reservada por cualquier condómino para reuniones particulares siendo prioritaria la reservación al primero que la solicite en una fecha determinada, obligándose el mismo a dejar el área limpia y en el estado en que se encontraba.

ARTÍCULO 44: Los equipos de gimnasio y los baños de sauna deberán ser conservados por los propios usuarios, cuidando de ellos y haciendo el uso adecuado para evitar su deterioro excesivo. La última persona que abandone el gimnasio o los baños de sauna deberá asegurarse de apagar las luces y equipos.

ARTÍCULO 45: Antes de usar los equipos de gimnasio y saunas deberá removerse del cuerpo toda loción bronceadora.

ARTÍCULO 46: El horario para el uso de la totalidad de las instalaciones deportivas será de las 06:00 am a las 22:00 hrs o el que determine el administrador en razón a la conveniencia de uso de la mayoría de los condóminos.

ARTICLE 47: Before making use of the swimming pool or the Jacuzzi, a shower must be taken.

ARTICLE 48: Any and all glass objects are prohibited in the swimming pool area and in the Jacuzzi.

ARTICLE 49. For a minor of less than 12 years of age to be able to use the pool and be in the pool area, she/he must be under adult supervision, with the understanding that the use of all the facilities is under each person's own risk. The use of the jacuzzi by minors of less than 12 years of age is prohibited. Failure to comply will result in penalties being enforced.

Article amended Annual General Assembly of Co-owners 27-MAR-21

ARTICLE 50: The use of the swimming pool is forbidden to those infants and/or adults who because of their age or conditions have no control over their bodily functions.

ARTICLE 51: The use of the tennis courts and the golf practice area will be governed by the principle of equity (fairness) and equal rights among all Co-owners who wish to use them. In the event of conflict the Professional Administrator will decide according to his best judgment.

ARTICLE 52: Use of the tennis courts and the golf practice area cannot be made without the use of the proper footwear for such purpose. The tennis courts are to be used solely for tennis.

ARTICLE 53: Users of the grills and beach facilities must remove the ash and waste after use, and clean them.

ARTICLE 54: Co-owners who use the equipment installed in the laundry, are responsible for the care and cleaning of the same avoiding any misuse of it.

ARTICLE 55: They rate in the laundry machines should be used to cover all costs and expenses in the operation of the laundry

ARTÍCULO 47: Antes de hacer uso de la alberca o tina de hidro-masaje o Jacuzzi se deberá tomar un baño de regadera

ARTÍCULO 48: Queda prohibido cualquier objeto de vidrio en el área de alberca y tina de hidro-masaje.

Artículo 49. Para que un menor de 12 años pueda estar en la zona de alberca y hacer uso de ella, deberá estar acompañado de un adulto, siendo a riesgo propio el uso de todas las instalaciones. Queda prohibido a los menores de 12 años hacer uso del jacuzzi, en caso de incumplimiento amerita penalidad.

Artículo reformado Asamblea General de Condóminos 27-MAR-21

ARTÍCULO 50: Queda prohibido el uso de la alberca a los infantes o adultos, que por su edad no tengan control sobre su función fisiológica.

ARTÍCULO 51: El uso de las canchas de tenis y el área de práctica de golf deberá ser regido por un principio de equidad e igualdad de derechos entre todos los condóminos que deseen utilizarlas. En caso de conflicto el administrador resolverá en base a su mejor criterio.

ARTÍCULO 52: No se podrá hacer uso de la cancha de tenis ni el área de práctica de golf sin utilizar el calzado apropiado para ello.

ARTÍCULO 53: De los asadores e instalaciones de playa deberán ser removidas cenizas y desperdicios después de usarlos, encargándose el propio usuario de su limpieza.

ARTÍCULO 54: Los condóminos que hagan uso de los equipos instalados en la lavandería, serán responsables del cuidado y limpieza de los mismos evitando todo uso inadecuado de los mismos.

ARTÍCULO 55: El dinero recabado en las máquinas de lavandería deberá usarse para cubrir la totalidad de los costos y gastos en la operación de la lavandería.



ARTICLE 56: The use of the entire area, the equipment and facilities, is at the Co-owners, and their guests' own risk. The Association is not liable for any and all accidents that might happen there.

ARTICLE 57: It is strictly forbidden for anyone not authorized, to cross over the fence that surrounds the Water Treatment Plant.

ARTICLE 58: When the Co-owners have to exercise any of the above rights, or have complaints about something that prevents the tranquility of the condominium that is harmful or uncomfortable, they should write to the Administrator who according to the importance of the case, shall report to the Surveillance Committee, who will proceed to resolve the incident at its discretion or if so ordered, the matter will be submitted to the Assembly.

ARTICLE 59 .- Repairs and costs of common services originated by the condominium, will be to the account of all Co-owners in proportion to the Table of Joint Property which states as follows. The individual percentages in the table of Joint Property of the finished units only will be adjusted proportionately to total 100% of the operation cost of the condominium.

ARTÍCULO 56: El uso de la totalidad de las áreas, sus equipos e instalaciones es a riesgo del propio condómino y sus invitados; no teniendo responsabilidad al respecto la Asociación de Condóminos por accidentes ocurridos en los mismos.

ARTÍCULO 57: Queda estrictamente prohibido a cualquier persona no autorizada para ello a cruzar el cerco que limita la planta de tratamiento de aguas negras.

ARTÍCULO 58: Cuando los condóminos tengan que ejercer alguno de los derechos que anteceden, o tengan quejas sobre algo que impida la tranquilidad del condominio que sea dañoso o incomodo, deberán dirigirse por escrito al administrador quien, según la importancia del caso, dará cuenta al Consejo de Vigilancia, mismo que procederá a solucionar el incidente si así lo Juzga o en su caso ordenara sea sometido el asunto a la Asamblea.

ARTÍCULO 59: Las reparaciones y costos de los servicios comunes que origine el condominio, serán por cuenta de todos los condóminos en proporción a la Tabla de Indivisos que dice como sigue. Los porcentajes individuales que aparezcan en la Tabla de indivisos antes mencionada, serán ajustados para que sumen el 100% del costo de operación del Condominio.

**UNDIVIDED TABLE APENDIX "J"  
SEE TABLE AT THE END**

**CHAPTER II**

**COMMON CHARGES, REPAIRS, PAYMENT**

**TABLA DE INDIVISOS APENDICE "J"  
VER TABLA AL FINAL**

**CAPITULO II**

**CARGAS COMUNES, REPARACIONES, PAGO**

ARTICLE 60: Common charges are understood to be the cost of the conservation of the common assets, the rendering of common services, and the creation of a Reserve Fund. The Reserve Fund must have a minimum of one quarter of the annual expense budget, and it will be used exclusively to cover the deficit for late payment of the appropriate fees that may occur; for legal collection costs, common costs, and payments for insurance premiums, should be charged within six months to penalties, default interest, profits or benefits of common goods and if not enough, to proportional contributions of the co owners. Thus, the Co-owners must institute an initial deposit that forms the reserve fund.

ARTICLE 61: Payment of fund for maintenance and administration, will result in monthly installments, to be covered in advance within the first five days of each month, at the administration, without reminder or collection. Each homeowner will pay in proportion to the value of his private property and with relation to the total value, according to the Table of Joint Property % described in Article 59 of these Regulations, the expenses of administration, conservation and operation of the Condominium.

ARTICLE 62: The Reserve Fund while not in use, must be invested in fixed income securities, redeemable in the short term.

ARTICLE 63: Common charges are the following:

- a) The cost of repair and maintenance of any kind required by the various parties in the common ownership of the property.
- b) Salaries, wages, benefits and bonuses of administrative and service providers.
- c) Water use and consumption for public lighting in all common parts.
- d) Taxes, fees, of any kind levied on property held in common.

ARTÍCULO 60.- Por cargas comunes se entiende, el costo de la conservación de los bienes comunes, prestación de servicios comunes, y creación de un fondo de reserva deberá tener un mínimo de una cuarta parte del presupuesto anual de gastos y deberá usarse exclusivamente para cubrir el déficit que por retraso en los pagos de las cuotas correspondientes pudiera ocurrir; para gastos legales de cobranzas, gastos comunes, y pagos de primas de seguros en la reserva, deberán ser puestos dentro de los siguientes seis meses con cargo a penas convencionales, intereses moratorios, frutos o productos de bienes comunes y de no bastar, las contribuciones proporcionales de los condóminos. Por lo tanto, los condóminos deberán constituir un depósito inicial que integre el fondo de reserva.

ARTÍCULO 61: El pago del fondo destinado a mantenimiento y administración, se derivara en mensualidades, que habrán de cubrirse por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes, en la administración, sin necesidad de previo cobro; cada condómino absorberá en proporción al valor de su parte privativa y en relación con el valor total, de acuerdo a la tabla de indivisos mencionada en el Artículo 59º de este reglamento, los pagos de administración, conservación y operación del condominio .

ARTÍCULO 62: El fondo de reserva mientras no se utilice, deberá invertirse en valores de renta fija, redimibles a corto plazo.

ARTÍCULO 63: Son cargos comunes:

- a) Los gastos de reparación y conservación de cualquier naturaleza, que exijan las diversas partes en la propiedad común del inmueble.
- b) Los sueldos, salarios, prestaciones y gratificaciones al personal administrativo y de servicio.
- c) El consumo de agua y el consumo de alumbrado de todas las partes comunes.
- d) Impuestos, tasas, contribuciones de cualquier naturaleza que graven sobre el inmueble de calidad de cosa común.

e) New works authorized by the Co-owners Association

f) Innovations and improvements in general authorized by regulatory conditions.

g) Payment of general insurance premium on the condominium.

h) Reconstruction expenses in cases of partial destruction of less than two-thirds of the overall value or obsolescence of the same and the appeal has been determined to rebuild, to adhere to the stipulations of Articles 72 and 73 of the Condominium Property Regime Law for the Free and Sovereign State of Baja California

ARTICLE 64: The works and facilities intended to serve only part of the housing complex and special expenses related, will be paid by the Co-owners exclusively benefited.

ARTICLE 65: In the case of a Co-owner, who increases the common charges for this own benefit, he alone will pay this increase.

ARTICLE 66: The Co-owner who does not cover on time their quotas or any due amount, will pay a 3% monthly interest for the entire period of delay, it being understood that the month that has started will be considered full, due, and complete. After a three month (3) delay, they will also cover as conventional penalty an amount equal to 25% of the monthly sum of the quota for each month they remain overdue. This conventional penalty will be used to increase or maintain the Reserve Fund. The Co-owners Assembly will determine the amount of discount that is to be applied in favor of those Co-owners who cover in advance their fees.

e) Obras nuevas autorizadas por la Asociación de Condóminos.

f) Innovaciones y mejoras en general autorizadas en condiciones reglamentarias

g) El pago de la prima del seguro general del condominio.

h) Gastos de reconstrucción del conjunto en los casos de destrucción parcial de menos de las dos terceras partes del valor del conjunto, o de vetustez de las mismas y en la que se hubiere resuelto su reconstrucción, apegándose para esto a lo marcado en los artículos 72 y 73 de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado Libre y Soberano de Baja California.

ARTÍCULO 64: Las obras e instalaciones destinadas a servir únicamente una parte del conjunto habitacional y los gastos especiales relativos, serán a cargo del grupo de condóminos beneficiados exclusivamente.

ARTÍCULO 65: En caso de que un condómino aumente las cargas comunes para su beneficio, el solo deberá soportar este aumento.

ARTÍCULO 66: El condómino que no cubra puntualmente sus cuotas o cualquier otro adeudo, pagara un 3% de interés mensual por todo el tiempo que estuviere en mora, entendiéndose los meses comenzados como cumplidos. Después de tres (3) meses de mora, cubrirá además como pena convencional una cantidad igual al 25% del importe mensual de su cuota por cada mes en que se mantuviera en mora. Esta pena convencional y los intereses se destinarán a incrementar o mantener el fondo de reserva. La Asamblea de Condóminos determinara el importe del descuento que deberá aplicarse a favor de los condóminos, que cubran en forma anticipada el importe de sus cuotas.

ARTICLE 67: After three (3) months of being overdue in those payments referred to by the previous Article, the Co-owner does not cover due amounts, then the Administrator will be able to exercise against him any and all corresponding legal actions, making him responsible for the damages and consequential losses caused by his delay in payment. In the case that the occupant wasn't the Co-owner, the Administrator will require with authorization by the Co-owner, to evict the occupant whatever the title may be for the occupant. If the Co-owner opposes the eviction, the Administrator will proceed against the Co-owner and the occupant. This is according to the provisions of Articles 64 and 65 of the Condominium Property Regime Law for the Free and Sovereign State of Baja California

ARTÍCULO 67: Si pasados los tres (3) meses de mora en los pagos a los que se refiere el artículo anterior, el condómino no cubriera lo adeudado el administrador podrá ejercitar en su contra las acciones legales que correspondan, haciéndole responsable por los daños y perjuicios que su mora en el pago ocasione, en caso de que el ocupante no sea el propietario, el administrador le demandará previo el consentimiento del condómino, la desocupación del departamento, vivienda, casa local o área cualquiera que sea el título o causa de la ocupación. Si el condómino se opusiere, se procederá contra éste y el ocupante, lo anterior en relación directa con lo establecido en el Artículo 64 y 65 de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y Soberano de Baja California.

### **TITLE THREE**

#### **ABOUT THE ASSEMBLY OF OWNERS AND THE COMMITTEE**

#### **CHAPTER I**

#### **ABOUT THE ASSEMBLY**

ARTICLE 68: The supreme authority of the condominium shall be the General Assembly of the Homeowners Association that under the terms of the Law, the Bylaws and the Condominium Articles of Incorporation shall have the power to appoint and recall the Administrator and the Surveillance Committee.

ARTICLE 69: The Assembly of Co-owners will be made up by all Co-owners and each one of them will have a number of votes equal to the percentage of the value of their condominium as represented against the whole condominium, in accordance with the table of Joint Property percentages contained in Article 59 of these Regulations.

### **TITULO TERCERO**

#### **DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS Y DEL CONSEJO**

#### **CAPITULO I**

#### **DE LA ASAMBLEA**

ARTÍCULO 68: La Asamblea de Condóminos es el órgano supremo del condominio y tendrá la facultad de nombrar y remover al administrador, así como al Consejo de Vigilancia.

ARTÍCULO 69: La Asamblea de Condóminos estará integrada por la totalidad de los condóminos y cada uno de ellos gozará de un número de votos igual al porcentaje del valor de que su departamento represente en el total del condominio, según el apéndice J mencionado en el Artículo 59.

ARTICLE 70: The ordinary general meetings will be held annually, but the aforementioned as well as any extraordinary ones will be convened pursuant to section 36 of the Law of Condominium Property of Real Estate for the Free and Sovereign State of Baja California (Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y soberano de Baja California).

In the event of unforeseen events and Acts of God and Nature, the meetings and annual Assembly, both the ordinary and extraordinary ones, may be held online and the Administrator, with the approval of the Supervisory Board, will decide what digital media will be used.

Article amended Annual General Assembly of Co-owners 27-MAR-21

ARTICLE 71: The callings for the ordinary General Meetings will be published 10 calendar days in advance of the date of the first calling. The notification must indicate the kind of meeting it will be, the place where it will be held inside the condominium, date and time on which it will be held and will include the agenda of said meeting, the convenor, and the authorizing the electronic signatures of those who are authorized to convene, provided that it is pursuant to the legal requirements. The Co-owners will be notified by the corresponding notification being placed on their private unit, by email, and moreover the convenor will place the notification in one of the most visible places of the condominium as stated in the Condominium Bylaws.

Article amended Annual General Assembly of Co-owners 27-MAR-21

ARTICLE 72. The ordinary General Assembly will be held obligatorily at least in the month of January of every year.

Article amended Annual General Assembly of Co-owners 27-MAR-21

ARTICLE 73. The Co-owners may issue a call to meeting without the participation of the Administrator, when it is requested by Co-owners who represent a fourth (25%) of the value of the condominium, in accordance with the values included in the table of joint property described in Section 59 of these Bylaws. Defaulting and noncompliant Co-owners are not entitled to participate in the convening.

Article amended Annual General Assembly of Co-owners 27-MAR-21

ARTÍCULO 70: Las asambleas generales ordinarias se celebrarán anualmente, pero tanto estas como las extraordinarias serán convocadas de acuerdo al artículo 36 de la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado libre y soberano de Baja California.

En casos excepcionales de caso fortuito y fuerza mayor, las asambleas ya sean ordinarias y extraordinarias se celebrarán virtualmente por los medios digitales que decida el administrador con aprobación del Consejo de Vigilancia.

Artículo reformado Asamblea General de Condóminos 27-MAR-21

ARTÍCULO 71: Las convocatorias para la celebración de Asambleas ordinarias se notificarán con diez días naturales de anticipación a la fecha de la primera convocatoria, dicha convocatoria deberá indicar el tipo de asamblea de que se trate, lugar en donde se realizara dentro del condominio, fecha y hora en que se celebrará incluyendo el orden del día, quien convoca, autorizando la firma electrónica de quienes estén autorizados para convocar, siempre y cuando cumpla con los requisitos de ley. Los condóminos serán notificados mediante la entrega de la convocatoria respectiva en la unidad de propiedad exclusiva, por correo electrónico, además el convocante colocará la convocatoria en uno o más lugares visibles del condominio en los establecidos en el reglamento del Condominio.

Artículo reformado Asamblea General de Condóminos 27-MAR-21

ARTÍCULO 72. La Asamblea General ordinaria se celebrará obligatoriamente al menos el mes de Enero de cada año.

Artículo reformado Asamblea General de Condóminos 27-MAR-21

ARTÍCULO 73. Los copropietarios podrán convocar a una reunión sin que el administrador participe, cuando lo soliciten los copropietarios que representan un cuarto (25%) del valor del condominio, de acuerdo con los valores contenidos en la tabla de propiedad con juntas se describe en el artículo 59 de este reglamento. Co-propietarios morosos y co-propietarios que están fuera de cumplimiento no tienen derecho a participar en la convocatoria.

Artículo reformado Asamblea General de Condóminos 27-MAR-21

ARTICLE 74: When the General Assembly is held under the first call, it will require an attendance of 75% of the owners. When performed on second call the quorum is integrated with a simple majority of all joint owners. If third call, the meeting is declared legally convened with the co-owners in attendance and the resolutions will be adopted by a majority of those present.

ARTICLE 75: The vote will be nominal and direct but in the absence of a Co-owner, the latter may empower the representation, but under no circumstances a person can represent more than two Co-owners, with simple power of attorney; the Professional Administrator may not represent a home owner in the assemblies in any case.

#### ARTICLE 76: RESERVED

ARTICLE 77: If the Co-owner is overdue in the payment of his obligations, he will not have the right to vote, while retaining the right to speak, having notified the applicant to manifest what serves his interests and approval of the General Assembly, in the following cases:

- I. For the non-payment of two or more fees for the maintenance and administration fund and the reserve fund;
- II. The lack of payment of a special assessment according to the established deadlines;
- III. When a court of law or administrative award duly executed has been ordered to pay damages in favor of the condominium and this has not been covered.

In these cases they will not be considered for quorum installation of the assembly.

ARTICLE 78: The decisions of the General Assembly shall be taken by simple majority, except in those cases where the Condominium Property Regime Law for the Free and Sovereign State of Baja California demand a majority amongst those present.

ARTÍCULO 74: Cuando la asamblea se celebre en virtud de la primera convocatoria, se requerirá de una asistencia del 75% de los condóminos, cuando se realice en segunda convocatoria el quorum se integrará con la mayoría simple del total de condóminos. En caso de tercera convocatoria la asamblea se declarará legalmente instalada con los condóminos que asistan y las resoluciones se tomaran por la mayoría de los presentes.

ARTÍCULO 75: La votación será nominal y directa, pero en ausencia del condómino este podrá facultar la representación, pero en ningún caso una sola persona podrá representar a más de dos condóminos, con carta poder simple; En ningún caso el administrador podrá representar a un condómino, en las asambleas.

#### ARTÍCULO 76: RESERVADO.

ARTÍCULO 77: Se suspenderá a los condóminos su derecho a voto, conservando siempre el derecho a voz, previa notificación al interesado para que manifieste lo que a su derecho convenga y la aprobación de la Asamblea General, en los siguientes casos:

- I.-Por la falta de pago de dos cuotas o más para el fondo de mantenimiento y administración y el fondo de reserva;
- II.-La falta de pago de una cuota extraordinaria de acuerdo a los plazos establecidos;
- III.-Cuando por sentencia judicial o laudo administrativo debidamente ejecutoriado, se haya condenado al pago de daños a favor del condominio y este no haya sido cubierto,

En estos supuestos no serán considerados para el quorum de instalación de la asamblea.

ARTÍCULO 78: Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos, excepto en los casos en los que la Ley sobre el Régimen de Propiedad de Condominio del Inmueble del Estado libre y soberano de Baja California establezcan una mayoría de entre los presentes.

ARTICLE 79: The General Assembly shall be presided over by a President who will be elected from among the Co-owners present. The Administrator will act as secretary, or the person designated by the Assembly. In all cases the Administrator or in his absence by expressed stipulation on the subject in these Condominium Bylaws or whoever is named by the Assembly and scrutinizers appointed by the same.

ARTICLE 80: The secretary shall keep a Book of Records that must be authorized by the municipal government. Meanwhile the minutes shall be authorized with the Secretary's own attestation, by the President of the Assembly and members of the Surveillance Committee that assisted.

ARTICLE 81: The Secretary shall always have the Book of Records open for the Co-owners, informing them in writing of the resolutions adopted by the General Assembly.

ARTICLE 82: Every entry in the Book of Records, as well as any other official document of the condominium must be made in the Spanish language. The Secretary may obtain, through an official translator a certified translation thereof into the English language, placing the latter at the disposal of the Co-owner or users who request it.

ARTICLE 83: Decisions taken by the General Assembly in accordance with these Bylaws and the other applicable legal provisions, are binding for the Co-owners including those that are absent or dissident, as well as for the users.

ARTICLE 84: The Assembly shall have the power to appoint and dismiss the Professional Administrator; to fix the remuneration and the guarantee bond he/she should provide assurance regarding discharge of his office and the management of funds in his care.

ARTÍCULO 79: Las Asambleas Generales serán presididas por un presidente que será electo de entre los condóminos presentes, actuando como secretario en todos los casos el administrador o a falta de este por disposición expresa sobre el particular en el Reglamento del Condominio o por quien nombre la Asamblea y con escrutadores señalados por la misma.

ARTÍCULO 80: El secretario llevará un Libro de Actas que deberá estar autorizado por el Gobierno del Municipio. Las actas por su parte serán autorizadas con la fe del propio secretario, por el presidente de la Asamblea y de los miembros del Consejo de Vigilancia que asistieren.

ARTÍCULO 81: El Secretario tendrá siempre a la vista de los Condóminos el libro de actas, informándoles por escrito de las resoluciones que adopte la Asamblea General.

ARTÍCULO 82: Toda inscripción en el libro de Actas, así como en cualquier otro documento oficial del condominio deberá realizarse en idioma castellano, pudiendo el Secretario obtener, por medio de traductor oficial, traducción certificada de la misma al idioma Ingles teniendo está a disposición de los Condóminos o usuarios que la soliciten.

ARTÍCULO 83: Las determinaciones adoptadas por la Asamblea en los términos de este reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables obligan a todos los condóminos incluyendo a los ausentes o disidentes y a los usuarios

ARTÍCULO 84: La Asamblea tendrá la facultad de nombrar y remover al administrador/gerente general, así como fijar su remuneración y la garantía que este deba otorgar respecto al fiel desempeño de su misión y el manejo de los fondos a su cuidado.

ARTICLE 85: The Assembly will have the power to examine and if such is the case to approve the annual statement of accounts submitted by the Administrator for its consideration; to discuss and approve the expense budget for the following period, as well as the distribution of monthly fees that Co-owners must pay in order to cover said budget, in accordance with the Table of Joint Property Percentages.

ARTICLE 86: The Assembly must adopt those steps and measures which are proper in regard to matters of common interest not covered by the functions attributed and bestowed upon the Professional Administrator.

## **CHAPTER II ABOUT THE COMMITTEE**

ARTICLE 87: The General Assembly will appoint a Surveillance Committee consisting of two or up to five co-owners, depending on the number of units of exclusive property, appointing from among them a chairman, and one to four members. They will act collegially and will handle all matters not warranting urgent intervention of the assembly. This Council will have all the functions and duties set forth in Article 51 of the Condominium Property Regime Law for the Free and Sovereign State of Baja California.

A minority representing at least 25% of the total number of joint owners shall be entitled to appoint one of the members

ARTICLE 88. The appointment of the members of the Supervisory Board shall be for one year as of the date they were assigned, performing their duties without compensation and honorably. No candidate may run for the Supervisory Board and run for the position of Administrator at the same time. Only half of the members may be reelected for a consecutive period, except the President who may never be reelected in consecutive periods, with the exception that the General Assembly of the Co-owners may approve the reelection of the President and the members of the Board.

Article amended Annual General Assembly of Co-owners 27-MAR-21

ARTÍCULO 85: La Asamblea tendrá la facultad de examinar y en su caso aprobar el estado de cuenta anual que someta el administrador a su consideración; discutir y aprobar el presupuesto de gastos para el periodo siguiente, así como la distribución de las cuotas a cargo de los condóminos para cubrir tal presupuesto de acuerdo a la tabla de indivisos.

ARTÍCULO 86: La Asamblea deberá adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidas dentro de las funciones conferidas al administrador.

## **CAPITULO II DEL CONSEJO**

ARTÍCULO 87: La Asamblea General nombrara un Consejo de Vigilancia integrado por dos o hasta cinco condóminos, dependiendo del número de unidades de propiedad exclusiva, designándose de entre ellos un presidente y de uno a cuatro vocales, sucesivamente, mismos que actuaran de manera colegiada y que se ocuparan de todos los asuntos que no ameriten de urgencia la intervención de la asamblea. Este Consejo tendrá todas las funciones y obligaciones que se estipulan en el artículo 51º de la ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado Libre y Soberano de Baja California.

Una minoría que represente por lo menos el 25% del número total de condóminos tendrá derecho a designar a uno de los vocales

ARTÍCULO 88. El nombramiento de los miembros del Consejo de Vigilancia será por un año a partir de la fecha de designación desempeñándose en forma honorífica. Ningun candidato podrá postularse para el Consejo de Vigilancia y al Administrador al mismo tiempo. Podrá reelegirse sólo a la mitad de sus miembros por un período consecutivo, excepto al presidente que en ningún caso podrá ser reelecto en períodos consecutivos. Con la excepción que la Asamblea General de Condóminos apruebe la reelección del Presidente e integrantes del Consejo.

Artículo reformado Asamblea General de Condóminos 27-MAR-21



**TITLE FOUR  
ABOUT MANAGEMENT  
ONLY CHAPTER**

ARTICLE 89 - The Professional Administrator will take care and watch for the assets of the condominium and for the common services, and he will promote the integration and development of the community; he will represent the Co-owners extensively, having a general power of attorney for the institution of lawsuit, collections and acts of administration, having also the power to grant and revoke others letters of attorney. He will also have powers which require a Special Clause only if the General Assembly of Co-owners does bestow them.

ARTICLE 90: The Professional Administrator will carry a detailed account of the expenses and a consolidated statement which shows the balances and the contributions of the different funds, as well as a ledger of creditors and debtors concerning balances that are pending as to liquidation; he will also be bound to give a receipt to each Co-owner for the amounts delivered by each to the maintenance, administration or reserve funds, and he will put on same the amount of balance to each Co-owner's debt.

ARTICLE 91: The Professional Administrator will obtain and retain books and documents related to the condominium, which at all times may be consulted by the Co-owners.

**TITULO CUARTO  
DE LA ADMINISTRACION  
CAPITULO UNICO**

ARTÍCULO 89: Al Administrador corresponde cuidar y vigilar los bienes del condominio y los servicios comunes, así como promover la integración y desarrollo de la comunidad; tendrá la representación de los condóminos en forma amplia contando con poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, con facultades para otorgar y revocar poderes. las facultades que requieran cláusula especial solamente las tendrá si expresamente la confiere la Asamblea General de Condóminos.

ARTÍCULO 90: El Administrador deberá llevar relación pormenorizada de los gastos y un estado consolidado que muestra los saldos y aportaciones de los diferentes fondos, así como un registro de acreedores y deudores sobre saldos pendientes de cumplir, debiendo otorgar recibo a cada uno de los condóminos de las cantidades que hayan entregado para los fondos de mantenimiento, administración o reserva, expresando en el mismo los saldos a su cargo.

ARTÍCULO 91: Obtendrá y conservara los libros y la documentación relacionada con el condominio, los que en todo tiempo podrán ser consultados por los condóminos.

ARTICLE 92: He must carry out all administration and conservation activities, taking care of the operation of the installations and the general services; and it will be his exclusive duty to contract and remove on account of the Co-owner and as their intermediary the needed personnel, as well as those services that are provided by Companies of Experts as they are required. In all these activities, the Professional Administrator is acting only and exclusively as the representative of the owners.

ARTICLE 93: The Professional Administrator will carry out the necessary works and implement the resolutions of the General Assembly, unless the General Assembly appoints another person like the General Manager.

ARTICLE 94: The Professional Administrator, without notice, will order repairs that the property requires and make the maintenance and administration of the condominium, charged to the corresponding fund. When the required works are important and urgent, must also order but give notice to the Committee when initiated. If jobs are important but not urgent, the Administrator will consult with the Committee, who will determine if the work should be done immediately or submitted to the Assembly.

ARTICLE 95: The Co-owner will have a period of 10 days from the date of each financial closing to make the observations it deems appropriate; after that time shall be deemed to agree with these figures.

ARTICLE 96: Each year the administrator must formulate the budget of common charges, and submit to the Assembly for approval.

ARTÍCULO 92: Deberá realizar todos los actos de administración y conservación, atendiendo la operación de las instalaciones y servicios generales; será de la exclusiva incumbencia del administrador contratar y remover por cuenta de los condóminos y como su intermediario el personal necesario, así como los servicios de sociedades o técnicos que se requieran. En todos estos actos, el administrador está actuando única y exclusivamente como representante de los propietarios.

ARTÍCULO 93: Llevará a cabo las obras necesarias y ejecutará los acuerdos de la Asamblea, salvo que esta designe a otra persona como el Gerente General.

ARTÍCULO 94: Sin necesidad de previo aviso ordenará las reparaciones que el inmueble requiera y efectuará los gastos de mantenimiento y administración del condominio, con cargo al fondo correspondiente. Cuando los trabajos requeridos sean importantes y de urgencia, también deberá ordenarlos, pero dando aviso al comité al iniciarlos. Si los trabajos son de importancia, pero no urgentes, consultará al comité, el que determinará si se hacen de inmediato o previamente se lleva el asunto a tratar con la Asamblea.

ARTÍCULO 95: El condómino tendrá un plazo de 10 días contados a partir de la fecha de cada corte para formular las observaciones que considere pertinentes; transcurrido dicho plazo se considerará que está de acuerdo con dichas cifras.

ARTÍCULO 96: Cada año deberá formular el presupuesto de cargas comunes, mismo que presentará al Asamblea para su aprobación.

ARTICLE 97: The Professional Administrator must call to the General Assembly by placing the call in one or more sites of the condominium, as well as by sending written notice to each Co-owner in accordance with Article 36 of the Condominium Property Regime Law For the Free and Sovereign State of Baja California; indicating the agenda and being specific about the day and hour of the meeting. He will call to the General Assembly with enough time in advance as the Law requires, but in case of extreme urgency he will do it with enough time in advance as circumstances demand.

Section 98. The responsibilities in which the infringers incur, shall be brought into account with the representation of the rest of the Co-owners, pursuant to the provisions of these Bylaws, the condominium charter, and the Law of Condominium Property of Real Estate for the Free and Sovereign State of Baja California (Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y soberano de Baja California).

Each co-owner will recognize the Assembly and the Association of the Tourist Condominium La Paloma, A.C., in charge of the administration and as a consequence, submit to the direction and administration of the referred Civil Association.

Article amended Annual General Assembly of Co-owners 27-MAR-21

ARTICLE 99: Should the Professional Administrator incur any irregularity upon discharging his duties, the Surveillance Committee will call a meeting if necessary and it will so notify the Professional Administrator so he can appear before the Surveillance Committee which will decide, according to the seriousness of the deeds, if he is to be removed or if there are sufficient grounds to bring the matter before the judgment of the competent authorities.

ARTICLE 100 .- The Professional Administrator must keep current the insurance that covers all reasonable risks that are possible, on best economic terms, both for private areas as well as common, and special installations.

ARTÍCULO 97: Deberá citar a la Asamblea colocando la convocatoria en uno o más lugares del condominio, así como por medio de notificación por escrito a cada condómino, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado libre y soberano de Baja California, señalando el orden del día y especificando fecha y hora de la Asamblea. Convocará a Asambleas con la anticipación marcada por la Ley pero en caso de suma urgencia lo hará con la anticipación que las circunstancias exijan.

Artículo 98. El administrador exigirá con la representación de los demás condóminos, las responsabilidades en que incurran los morosos e infractores, cuidando de la debida observancia de las disposiciones de este reglamento, la escritura constitutiva, y la ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmueble del Estado Libre y Soberano de Baja California.

Cada copropietario reconocerá a la Asamblea y a la Asociación del Condominio Turístico La Paloma, A.C., encargada de la administración y como consecuencia, se someten a la dirección y administración de la referida Asociación Civil.

Artículo reformado Asamblea General de Condóminos 27-MAR-21

ARTÍCULO 99: En caso de que el administrador incurra en irregularidad en el desempeño de su cargo, el Consejo de Vigilancia convocara a Asamblea en caso necesario y así se lo notificara al administrador para que este comparezca ante la Asamblea la cual determinara, según la gravedad de los hechos, si procede su remoción o si amerita que se promueva juicio ante las autoridades competentes

ARTÍCULO 100: Deberá mantener en vigor los seguros que cubran todos los riesgos razonablemente posibles, en las mejores condiciones económicas tanto para áreas comunes como para instalaciones especiales.

ARTICLE 101: In case of partial loss, the Professional Administrator will receive the respective indemnity which he will employ exclusively in bringing back things as they were, if it's so decided by the General Assembly; in case of total loss, he will abide by Articles 72 to 74 of the Condominium Property Regime Law For the Free and Sovereign State of Baja California.

**TITLE FIVE  
ABOUT EXTINCTION AND LIQUIDATION OF THE  
CONDOMINIUM  
ONLY CHAPTER**

ARTICLE 102 .- The condominium which is the object of these Bylaws can become extinct only in the following cases:

- a) By agreement of the Co-owners Assembly with a majority of 90% of the entire Co-owners.
  
- b) Because the real property is threatened with ruin or undergoes partial or total destruction and the Co-owners request the extinction of the Condominium, according to the Condominium Property Regime Law for the Free and Sovereign State of Baja California

ARTICLE 103: In the cases listed in the previous article the respective cancellation of the Condominium must be performed in the Hall of Records under the terms of Articles 72 to 74 of the Condominium Property Regime Law For the Free and Sovereign State of Baja California.

ARTICLE 104: All acts, operations or extinctions concerning the dissolution and liquidation of the condominium, must be made by the Administrator of the condominium or the person designated as liquidator of the condominium it shall be appointed by the General Assembly by at least three quarters of the votes present and absent.

ARTÍCULO 101: En caso de siniestro parcial, el administrador recibirá la indemnización correspondiente, que empleara exclusivamente en volver las cosas al estado que guardaban, si así lo determina la Asamblea; en caso de siniestro total, se acatará lo dispuesto en el título quinto artículos 72 a 74 de la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado Libre y Soberano de Baja California.

**TITULO QUINTO  
DE LA EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL  
CONDOMINIO  
CAPITULO UNICO**

ARTÍCULO 102: El condominio objeto de este reglamento solo se puede extinguir en los casos siguientes:

- a) Por acuerdo de Asamblea de Condóminos con mayoría del 90% de la totalidad del condominio.
  
- b) Porque el inmueble amenace ruina o sufra una destrucción total o parcial y los condóminos soliciten la extinción de Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado Libre y Soberano de Baja California

ARTÍCULO 103: En los casos enumerados en el artículo anterior, deberá efectuarse la correspondiente cancelación del condominio en el Registro Público de la Propiedad Régimen de Propiedad en Condominio en la sufra una destrucción total o parcial y los términos de los artículos 72 al 74 de la ley.

ARTÍCULO 104: Todos los actos, operaciones o extinciones referentes a la extinción y liquidación del condominio, deberán ser realizadas por el administrador del condominio o por la persona designada como liquidador del condominio que será nombrado por la Asamblea General por mayoría, cuando menos, de las tres cuartas partes de los votos presentes y ausentes.

ARTICLE 105: In all cases the Administrator or liquidator of the condominium will be subject to the extinction phase or settlement agreements of the General Assembly that must be taken at least by a majority of three-quarters of the total votes. In the event that does not meet the required majority shall be submitted to the Court of Justice for Judicial decision.

ARTICLE 106: If obsolescence due to old age, demolition of all buildings will be contracted with a demolition company, beginning the demolition once all units have been vacated.

ARTICLE 107: Once the condominium becomes extinct, the land will be sold and the proceeds from the sale of land and the sale of materials resulting from demolition and existing reserve funds will be divided among the condominium owners in proportion to the Table of Joint Property which is contained in these Bylaws.

ARTICLE 108: The distribution mentioned in the previous Article shall be made once all outstanding obligations originated by the administration and costs of extinction of the condominium are met.

ARTICLE 109: The values of both the land, and products from demolition shall be fixed by expert appraiser, registered with the National Banking and Insurance Association and will never be lower than those in force in the market.

#### **ADDITIONAL PROVISIONS ONLY CHAPTER**

ARTICLE 110: To modify these rules, in the notice of meeting of the General Assembly should include the amendments proposed. Agreements of the amendment must be taken for at least seventy-five percent of the total value of the condominium.

ARTÍCULO 105: En todos los casos el administrador o el liquidador del condominio estarán sujetos en la fase de extinción o liquidación a los acuerdos de la Asamblea de Propietarios, los cuales deberán ser tomados cuando menos por la mayoría de las tres cuartas partes del total de los votos. En el caso de que no se reúna la mayoría requerida se someterá a la cuestión a resolución Judicial.

ARTÍCULO 106: En caso de vetustez, la demolición de todas las construcciones será contratada con una compañía de demoliciones, iniciándose la demolición una vez que hayan sido desocupadas todas las unidades.

ARTÍCULO 107: Extinguido el condominio, se procederá a la venta del terreno y tanto el producto de esta venta como el de la venta de las materias resultantes de la demolición, así como los fondos de reserva existentes, serán repartidos entre los condóminos en forma proporcional a la tabla de indivisos.

ARTÍCULO 108: Los repartos a que se refiere el artículo anterior se efectuarán una vez que se hayan satisfecho todas las obligaciones pendientes motivadas por la administración y los costos de extinción del condominio.

ARTÍCULO 109<sup>o</sup>: Los valores tanto del terreno, como de los productos de la demolición deberán ser fijados por perito valuador, registrado ante la Asociación Nacional Bancaria y de Seguros y nunca serán menores a los que rijan en el mercado.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS CAPITULO UNICO**

ARTÍCULO 110: Para modificar el presente reglamento, en la convocatoria a la celebración de Asamblea, se deberá incluir las modificaciones que se propongan. Los acuerdos de modificación deberán ser tomados por un mínimo del setenta y cinco por ciento del valor total del condominio.

ARTICLE 111: Anything not foreseen in this Regulation shall be decided in accordance with the Condominium Property Regime Law for the Free and Sovereign State of Baja California, not published in the official newspaper, No 26, dated June 18, 2004, Section I, Volume CXI, the Articles of Incorporation of the Condominium Regime and good practices and customs.

ARTÍCULO 111: Lo no previsto en este Reglamento se decidirá de acuerdo con la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y Soberano de Baja California, publicado en el periódico oficial no. 26, de Fecha 18 de Junio de 2004, Sección I, Tomo CXI, La Escritura Constitutiva del Régimen de Condominio, y el uso o Costumbre.

### Apendice J

Modulo	Group	Unidad	Area interior Total	Area total de Patio	Area Total de Estacionamiento	Area Total	Porcentaje unidad	Individual por Planes
Module	Grupo	Unit	Total Area of Interior	Total Area of Patio	Total Area of Parking Space	Total Area	Individual Unit %	Floor Plan
III	1	1	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
III	1	2	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
III	1	3	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
I	2	4	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
I	2	5	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
I	3	6	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
I	3	7	77.53	7.56	13.75	98.84	0.31349	3
I	3	8	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
I	3	9	77.53	7.56	13.75	98.84	0.31349	3
I	3	10	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
I	3	11	77.53	7.56	13.75	98.84	0.31349	3
I	3	12	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
I	3	13	77.53	7.56	13.75	98.84	0.31349	3
I	4	14	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
I	4	15	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
I	4	16	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
I	4	17	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
I	4	18	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
I	4	19	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
I	4	20	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
I	4	21	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
I	4	22	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	5	23	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4

I	5	24	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
I	5	25	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
I	5	26	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
I	5	27	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
I	5	28	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
I	5	29	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
I	5	30	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
I	5	31	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
I	6	32	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	6	33	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	6	34	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	6	35	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	7	36	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	7	37	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	7	38	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	7	39	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	8	40	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	8	41	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	9	42	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	9	43	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
I	9	44	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
I	9	45	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
I	9	46	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
I	9	47	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
I	9	48	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
I	9	49	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
I	9	50	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
I	10	51	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	10	52	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
I	10	53	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
I	10	54	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
I	10	55	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
I	10	56	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	11	57	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	2
I	11	58	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	2
I	11	59	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
I	11	60	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
I	11	61	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	3
I	11	62	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	3
I	11	63	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
I	11	64	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
I	11	65	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
I	11	66	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
I	11	67	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	3

I	11	68	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	3
II	12	69	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
II	12	70	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
II	12	71	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
II	12	72	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
II	12	73	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
II	12	74	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
II	12	75	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
II	12	76	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
II	12	77	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
II	13	78	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	13	79	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	14	80	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
II	14	81	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	14	82	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
II	26	147	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6
II	26	148	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6
II	26	149	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6
II	27	150	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
II	27	151	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	27	152	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
II	28	153	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	28	154	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	29	155	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
II	29	156	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
II	29	157	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
II	30	158	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	30	159	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	31	160	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
II	31	161	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
II	31	162	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
II	32	163	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
II	32	164	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
II	32	165	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
II	32	166	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
II	32	167	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
II	32	168	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
II	32	169	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
II	32	170	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
II	32	171	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
II	33	172	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
II	33	173	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
II	33	174	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
II	34	175	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7



II	34	176	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
II	34	177	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
II	35	178	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	35	179	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	36	180	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	36	181	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	37	182	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
II	37	183	77.53	7.56	13.75	98.84	0.31349	3
II	37	184	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
II	37	185	77.53	7.56	13.75	98.84	0.31349	3
II	37	186	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
II	37	187	77.53	7.56	13.75	98.84	0.31349	3
II	37	188	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
II	37	189	77.53	7.56	13.75	98.84	0.31349	3
II	38	190	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
II	38	191	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	38	192	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
II	39	193	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
II	39	194	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
II	39	195	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
II	39	196	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
II	39	197	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
II	39	198	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
II	39	199	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
II	39	200	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
II	39	201	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
II	40	202	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
II	40	203	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	40	204	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
II	41	205	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
II	41	206	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
II	41	207	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
II	41	208	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
II	41	209	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
II	41	210	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	2
II	41	211	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
II	41	212	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
II	41	213	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
II	42	214	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	42	215	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	43	216	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
II	43	217	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	44	218	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6
III	44	219	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6

III	44	220	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6
III	45	221	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6
III	45	222	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	45	223	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6
III	46	224	91.125	20.95	13.75	125.825	0.31882	3
III	46	225	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	46	226	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
III	47	227	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
III	47	228	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
III	47	229	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
III	48	230	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	48	231	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	48	232	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	48	233	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	49	234	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	49	235	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	50	236	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6
III	50	237	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6
III	50	238	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6
III	51	239	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	51	240	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	51	241	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	51	242	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	52	243	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
III	52	244	77.53	7.56	13.75	98.84	0.31349	3
III	52	245	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
III	52	246	77.53	7.56	13.75	98.84	0.31349	3
III	52	247	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
III	52	248	77.53	7.56	13.75	98.84	0.31349	3
III	52	249	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
III	52	250	77.53	7.56	13.75	98.84	0.31349	3
III	53	251	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	53	252	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	54	253	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	54	254	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	55	255	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6
III	55	256	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	55	257	117.533	13.64	13.75	144.923	0.45965	6
III	56	258	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	57	259	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	57	260	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	57	261	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	58	262	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	58	263	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2

III	58	264	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
III	58	265	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
III	58	266	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
III	58	267	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
III	58	268	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
III	58	269	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
III	58	270	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
III	59	271	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
III	59	272	115.78	6.51	13.75	136.04	0.43149	7
III	60	273	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	7
III	60	274	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	60	275	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	60	276	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	60	277	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
III	61	278	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
III	61	279	91.125	20.95	13.75	125.825	0.39908	5
III	61	280	77.53	9.24	13.75	100.52	0.31882	3
III	62	281	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
III	62	282	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
III	62	283	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
III	62	284	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
III	62	285	58.64	7.7	13.75	80.09	0.25402	1
III	62	286	58.64	6.3	13.75	78.69	0.24958	1
III	62	287	72.92	9.515	13.75	96.185	0.30507	2
III	62	288	72.92	7.785	13.75	94.455	0.29958	2
III	62	289	107.15	9.46	13.75	130.36	0.41346	4
I	SERV	292	89.495	---	----	89.495	0.3597	
I	SERV	293	60.555	---	----	60.555	0.24339	
I	SERV	294	21.42	---	----	21.42	0.08609	
I	SERV	295	23.3	---	----	23.3	0.09365	
I	SERV	296	79.348	---	----	79.348	0.31892	
I	SERV	297	30.81	---	----	30.81	0.1418	
I	SERV	298	26.5	---	----	26.5	0.10651	
I	SERV	299	37.9	---	----	37.9	0.15234	
I	A	311	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	312	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	313	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	314	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	315	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	316	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	317	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	321	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	322	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	323	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2

I	A	324	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	325	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	326	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	327	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	331	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	332	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	333	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	334	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	335	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	336	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	337	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	341	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	342	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	343	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	344	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	345	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	346	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	A	347	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	411	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	412	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	413	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	414	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	415	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	416	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	421	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	422	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	423	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	424	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	425	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	426	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	431	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	432	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	433	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	434	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	436	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	441	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	442	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	443	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	444	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	445	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	B	446	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	C	511	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	C	512	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	C	513	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2

I	C	521	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	C	522	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	C	523	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	C	531	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	C	532	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	C	533	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	C	541	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I	C	542	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
	C	543	83.146	12.64	13.75	109.536	0.3167	2
I								

<b>TOTALES:</b>	<b>24,925.99</b>	<b>3,169.81</b>	<b>3,973.75</b>	<b>32,069.55</b>	<b>100</b>
-----------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------	------------

ART	CONTENIDO	CONTENT	Sancion Primera vez Sanction First Time	Segunda Sancion y repetidas/ Sanction Second and Repeat	Codigo/ Key
2	Todos los Condóminos, inquilinos y cualquier otro ocupante del Condominio Turístico "La Paloma" estarán sujetos al cumplimiento del reglamento de la Paloma.	All Co-owners, tenants and any other occupant of the Tourist Condominium "La Paloma" will be subject to abide by the La Paloma Bylaws.	<b>X</b>	<b>X</b>	B: US\$25 C: US\$50 D: US\$100
18	El número de ocupantes permitidos por unidad a pernoctar está limitado en base al plano original, las cuotas a la Asociación y al plan señalado en el apéndice "J" mencionado en el artículo 59.	The number of occupants allowed overnight per unit is limited to the stipulations of the original layout, Association dues, and the plan mentioned in Appendix J, Article 59.	Owner: <b>ADVERTENCIA</b> Renter: <b>B</b>	Owner: <b>B the C</b> Renter: <b>C then D</b>	
19	Los condóminos no harán ni dejen hacer por personas que ocupen sus unidades, nada que pueda menoscabar el buen nombre y aspecto del conjunto.	Co-owners will not, nor will allow persons who occupy their units, do anything, that is detrimental to the good name and appearance of the complex.	Owner: <b>ADVERTENCIA</b> Renter: <b>B</b>	Owner: <b>B the C</b> Renter: <b>C then D</b>	
22	No se podrán instalar en fachadas ni ventanas ningún tipo de letrero o aviso	Signs or notices cannot be installed on walls or windows.	<b>B</b>	<b>D</b>	

23	Cada condómino o residente con 6 meses o más, tendrá el derecho de libremente tener dentro de su unidad exclusiva un total de (2) animales.	Each Co-owner or long term renter (6 month lease or more) will have the right to freely have within their exclusive unit a total of (2) animals.	<b>B</b>	<b>C</b>	
25	Queda prohibido tender ropa en ventanas; terraza y lugares de uso común.	It is forbidden to hang clothes on windows, terraces and places of common use.	<b>ADVERTENCIA WARNING</b>	<b>B</b>	
26	A partir de las 22:00 hrs. Se deberá evitar el ruido excesivo que perturbe la tranquilidad de los condóminos colindantes.	As of 22:00 hrs, excessive noise must be avoided that may upset the tranquility of adjoining Co-owners.	<b>ADVERTENCIA WARNING</b>	<b>SECOND TIME: C THIRD TIME: D SEGUNDA VEZ: C TERCERA VEZ: D</b>	
28	Todo equipo deberá estar fuera de la vista de los vecinos, calles y áreas comunes. La basura deberá estar en bolsas de plástico y dejado en contenedores.	All equipment must be out of sight of neighbors, streets and common areas. Garbage must be placed in sealed plastic bags and put in the designated areas.	<b>ADVERTENCIA WARNING</b>	<b>SECOND TIME: C THIRD TIME: D SEGUNDA VEZ: C TERCERA VEZ: D</b>	
36	Ningún condómino tendrá el derecho de remover, alterar o cambiar en cualquier sentido los muebles, equipos, plantas y en general todo objeto que forme parte de las áreas comunes.	No Co-owner will have the right to remove, alter or change in any way the furniture, equipment, plants and in general any object in the common areas	<b>ADVERTENCIA WARNING</b>	<b>SECOND TIME: C THIRD TIME: D SEGUNDA VEZ: C TERCERA VEZ: D</b>	
37	La velocidad máxima permitida a los vehículos es de 15 km.	Maximum speed allowed for vehicles that circulate inside the condominium will be 15 km/hr. (10 miles/hr)	<b>ADVERTENCIA WARNING</b>	<b>SECOND TIME: C THIRD TIME: D SEGUNDA VEZ: C TERCERA VEZ: D</b>	
38	Cualquier vehículo que se estacione en un área de estacionamiento de propiedad particular sin autorización expresa del condómino propietario de esa área, será multado y retirado con grúa cargando el costo de la misma al infractor.	Any vehicle parked in a parking space privately owned without written authorization expressly given by the co-owner to whom the space belongs, will be issued an extraordinary fee and/or removed. Violators will be liable for the cost of this expense.	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>Codigo/ Key B: US\$25 C: US\$50 D: US\$100</b>

40	Los andadores servirán para circulación peatonal exclusivamente, quedando prohibida expresamente el uso de ellos a la circulación en bicicletas, patines, patinetas etc	Walks and pathways will serve exclusively for the circulation of pedestrians. Bicycles, skates, scooters, etc., are expressly forbidden on the walks and pathways.	<b>ADVERTENCIA WARNING</b>	<b>SECOND TIME: B THIRD TIME: C SEGUNDA VEZ: B TERCERA VEZ: C</b>
46	El horario para el uso de la totalidad de las instalaciones deportivas será de las 06:00 am a las 22:00 hrs	The schedule for the use of all sports facilities will be from 06:00 am to 22:00 hrs	<b>ADVERTENCIA WARNING</b>	<b>ADVERTENCIA WARNING</b>
48 (1)	Cualquier objeto de vidrio está prohibido en las áreas de alberca y jacuzzi y en las áreas comunes, a excepcion dentro de las puntas y casas club.	Any and all glass objects are prohibited in the swimming pool and jacuzzi areas.	<b>B</b>	<b>SECOND TIME: C THIRD TIME: D SEGUNDA VEZ: C TERCERA VEZ: D</b>
48 (2)	Cualquier objeto de vidrio está prohibido en las áreas comunes, a excepcion dentro de las puntas y casas club.	Any and all glass objects are prohibited in the common areas except inside the puntas and clubhouses	<b>ADVERTENCIA WARNING</b>	<b>SECOND TIME: B THIRD TIME: C SEGUNDA VEZ: B TERCERA VEZ: C</b>
49 (1)	Los menos de 12 años en las zonas de albercas, no están permitidos sin supervisión de un adulto. Asi como menores de 12 años dentro de jacuzzi no están permitidos.	Minors of less than 12 years of age in the swimming pool area, and making use of it, must be accompanied by an adult.	<b>C</b>	<b>D</b>
49 (2)	Asi como menores de 12 años dentro de jacuzzi no están permitidos.	No children under 12 are allowed in the jacuzzis.	<b>ADVERTENCIA WARNING</b>	<b>C</b>
50	Queda prohibido el uso de la alberca a los infantes o adultos, que por su edad no tengan control sobre su función fisiológica.	The use of the swimming pools and jacuzzis is forbidden to those infants and/or adults who, because of their age or conditions, have no control over their bodily functions.	<b>C</b>	<b>D</b>
111	Lo no previsto en este Reglamento se decidirá de acuerdo con la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado Libre y Soberano de Baja California.	Anything not foreseen in this Regulation shall be decided in accordance with the Condominium Property Regime Law for the Free and Sovereign State of Baja California	<b>ADVERTENCIA WARNING</b>	<b>B</b>