



**COLIVING CENTER**  
TEPEYAC

## **REGLAMENTO INTERNO**

### **Índice**

<b>CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>2</b>
<b>CAPÍTULO 2 ATRIBUCIONES DE ADMINISTRADOR.....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO 3 NORMAS DE BUENA VECINDAD .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO 4 SANCIONES, LEYES Y TRIBUNALES .....</b>	<b>10</b>
<b>CAPÍTULO 5 DE LA SEGURIDAD .....</b>	<b>11</b>
<b>CAPÍTULO 6 DEL PROCEDIMIENTO DE QUEJA O IRREGULARIDADES.....</b>	<b>11</b>
<b>CAPÍTULO 7 MODIFICACIONES DE ESTE REGLAMENTO .....</b>	<b>12</b>



El presente Reglamento se implementa para generar y fomentar la buena convivencia entre los residentes y visitantes del sistema de prestación de servicios de una recámara (Coliving Center).

### **CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. Objeto y sujetos.** - El presente reglamento tiene como objetivo: "Establecer las reglas básicas para convivir con orden, armonía y respeto entre todos los usuarios del Coliving Center.

Quedan obligados a cumplir todas las obligaciones previstas en este Reglamento todos los visitantes y usuarios (prestación de servicios), en el entendido de que, si la persona o usuario, éste quedará obligado solidariamente con aquél en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este reglamento frente al Coliving Center.

Los usuarios y/o visitantes de los cuartos del Coliving Center permanecerán obligados a cumplir con este Reglamento mientras conserven el usufructo de estas, por lo que sólo podrán liberarse de las obligaciones aquí previstas, por su abandono o terminación de las prestaciones de servicios.

Asimismo, los usuarios de las habitaciones del Coliving Center tendrán el compromiso de participar con mesas de trabajo para la mejora continua de la prestación de servicio y productos de uso para el mismo (Coliving Center)

**Artículo 2. Fines.** - Son fines del presente Reglamento:

Conservar e impulsar la sana convivencia y armonía entre los visitantes y usuarios del Sistema de prestación de servicios (Coliving Center).

Mantener y fomentar el buen estado y limpieza las todas y cada una de las áreas, así como los bienes de uso común y en general los espacios abiertos del Coliving Center.

Promover entre los residentes del Coliving Center el mantenimiento, conservación y limpieza en todas y cada una de las áreas.

**Artículo 3. Definiciones.** - Para efectos de este Reglamento se entenderá por:

**Administrador:** Persona física o moral, que decida contratar para que exija de todos los residentes o usuarios, el cumplimiento cabal del presente reglamento.

**Usuario o residente:** Persona que tiene el derecho a usar un bien de la prestación de servicios a cambio de una remuneración.

**Reglamento:** Conjunto de disposiciones, normas de uso y buena vecindad que se describen en el presente documento que deberán ser cumplidas por todos los usuarios o visitante de la prestación de servicio (Coliving Center).

**Residente:** Persona que tiene derecho a habitar, residir, tiene domicilio o que se aloja en la sede de Coliving Center, por día, corta o larga estancia.

**Sanción:** Decisión tomada por una autoridad, como consecuencia del incumplimiento de una regla o norma de conducta obligatoria, en perjuicio de la persona humana o jurídica a la que se le atribuye la responsabilidad por el incumplimiento.

**Sistema de Vivienda (Coliving Center):** Desarrollo integralmente planeado como conjunto de unidades y habitaciones diseñado para ser un centro o sede habitacional, debidamente equipado con servicios y amenidades para uso y goce de los residentes y usuarios.

**Coliving Center Friend:** Representante figurativo (no legal) del inmueble ante los inquilinos y las personas interesadas en arrendar.

**Unidad:** Habitación dentro del complejo Coliving Center que comprende una o más habitaciones diseñadas para proporcionar instalaciones completas para los usuarios.

**Usuario:** Persona que tiene el derecho de usar las instalaciones y equipamiento de las áreas comunes de Coliving Center con unas limitaciones determinadas.

Las anteriores definiciones podrán emplearse indistintamente en forma singular o plural y/o con o sin mayúsculas iniciales.

### **CAPÍTULO 2 ATRIBUCIONES DE ADMINISTRADOR**

#### **Artículo 4. Responsabilidades del Administrador-**

- I. Mantener el orden y la buena convivencia entre vecinos dentro del Coliving Center,
- II. Servir de enlace con el Coliving Center Friend.
- III. Recaudar puntual y/o mensualmente el importe de las rentas.
- IV. Otras que se incluyan en su contrato.
- V. Vigilar el cumplimiento de este Reglamento,

**Artículo 5. Responsabilidades del Coliving Center Friend-** Los residentes del Coliving Center tendrán, entre otras, las siguientes obligaciones en relación con este Reglamento:

Representante figurativo (no legal) del Coliving Center ante los usuarios y las personas interesadas en hacer uso, como brindar un trato amable y personalizado, asistiendo al huésped o usuarios antes, durante y después de su estancia cualquier necesidad que sea con debido respeto.

- I. Apoyar y asistir al administrador.
- II. Orientar a residentes, usuarios o personas interesadas en solicitar la prestación de servicios (Coliving Center) brindando un trato amable y personalizado durante su estancia ante cualquier necesidad de la prestación de servicios.
- III. Comunicar al administrador cualquier incidente o casos imprevistos.
- IV. Proteger la confidencialidad de los datos personales que estén relacionados con sus funciones o del algún usuario.
- V. Otras que se incluyan en su contrato.

**Artículo 6. Responsabilidades de los residentes o usuarios-** Los residentes del Coliving Center tendrán, entre otras, las siguientes obligaciones en relación con este Reglamento:

- VI. Solicitar la revisión y autorización de instalar algún producto más en sus cuartos al administrador.
- VII. Aceptar y hacer las modificaciones recomendadas por el administrador en su diseño en la habitación.
- VIII. Respetar, cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento, en los términos que en este mismo se establecen.
- IX. Volver a la forma o color original, cualquier cambio a la construcción o color sin autorización del administrador.
- X. Resarcir los daños ocasionados a los vecinos en virtud de las remodelaciones ejecutadas.
- XI. Queda entendido que la autorización del administrador a los diseños en los términos de este artículo es un requisito previo que los usuarios de los cuartos del Coliving Center que pretendan realizar alguna mejora en su cuarto, deben cumplir conforme a lo que dicho administrador les señale.
- XII. Cuidar su llave de ingreso de la puerta al desarrollo, así como el de tu habitación.
- XIII. En dado caso de ocupar más días la habitación después de su check out, deberá avisar con anticipación y el costo por noche será de \$500 por noche de los futuros días a necesitar la habitación (siempre y cuando haya disponibilidad), (aplica solo para reservas de estadía mensuales).



**COLIVING CENTER**  
TEPEYAC

## REGLAMENTO INTERNO

**AL PARTICIPAR EN EVENTOS ORGANIZADOS POR COLIVING CENTER, USTED AUTORIZA DE MANERA EXPRESA A COLIVING CENTER TOMAR FOTOS Y VIDEOS DURANTE DICHOS EVENTOS. ESTAS IMÁGENES Y GRABACIONES PODRÁN SER UTILIZADAS CON FINES PROMOCIONALES, TANTO EN MEDIOS DIGITALES COMO IMPRESOS, Y PUEDEN INCLUIR SU IMAGEN, SIEMPRE QUE ESTÉ PRESENTE EN EL EVENTO.**

**ENTENDEMOS LA IMPORTANCIA DE SU PRIVACIDAD, POR LO QUE, SI EN ALGÚN MOMENTO NO DESEA SER PARTE DE UNA GRABACIÓN O FOTOGRAFÍA, LE PEDIMOS QUE SE LO COMUNIQUE AL ADMINISTRADOR AL WHATSAPP 33 33 59 72 85.**

### **CAPÍTULO 3 NORMAS DE BUENA ESTANCIA**

Principios. - Los principios de buena vecindad que deberán respetar y observar los Residentes y en general toda persona que tenga acceso al Coliving Center, son los siguientes:

#### **Artículo 7.- Reglas de observancia obligatoria a todos los Residentes del Sistema de Vivienda Coliving Center.**

- I. PROHIBIDO MASCOTAS O ANIMALES.** - Cualquier tipo de mascota o animal queda prohibido dentro de las instalaciones de Coliving Center.

Cualquier vecino deberá informar a la administración si algún vecino o visitante ingresa en el censo del Coliving Center con cualquier tipo de mascota.

En caso de la falta a este artículo, que reiteradamente existan mascotas dentro del área de Coliving Center cuente o no con dueño o dueños responsables de las mismas; se faculta al administrador para que hable al Control de Sanidad y Animales del Ayuntamiento, para que los retiren del (Coliving Center) o tales animales con o sin dueño responsable del aérea.

- II. MÚSICA Y VOLUMEN.** - Se invita a mantener un ambiente armonioso en el Coliving Center, disfrutando la música a un volumen moderado y evitando generar ruidos que puedan afectar la tranquilidad de la comunidad de Coliving Center. El residente o visitante afectado deberá informar al administrador,

Página 6 de 24

quien se encargará de advertir al infractor para que baje el volumen o reduzca el ruido.

**III. BASURA.** - Cada residente o usuario dispone de un bote individual en su habitación, pensado para mantener un ambiente limpio y fresco. Se recomienda vaciarlo con frecuencia en los contenedores grandes de basura, estratégicamente ubicados en el desarrollo. Para una gestión eficiente de los desechos, es ideal retirarlos en los días de recolección, por la mañana o la noche anterior. En otros momentos, los botes deben permanecer dentro de las habitaciones, asegurando orden y armonía en el espacio.

### **IV. USO DE LA TERRAZA (Roof Garden) DURANTE FIESTAS O CELEBRACIONES. -**

Los residentes y usuarios pueden disfrutar de la terraza bajo su propia responsabilidad, manteniendo las medidas de precaución necesarias para una experiencia segura. Coliving Center no se hace responsable de los accidentes, robos o cualquier otro acontecimiento que les ocasione daños o perjuicios.

**QUEDA PROHIBIDO, SUBIR CUALQUIER ARTICULO, UTENCILIOS, TRASTES, O ELECTRODOMESTICO DE LA COCINA A ESTA AREA.**

Para el uso de la terraza se deberán seguir los siguientes lineamientos:

1. Agendar. Estará sujeto a disponibilidad de acuerdo con eventos previamente reservados y confirmados por el administrador. Debiéndose encontrar al corriente del pago de sus cuotas ordinarias, extraordinarias, reserva, multas y/o recargos.
2. Horarios y uso. Se establece como horario para realizar fiestas en la terraza: De Domingo a jueves hasta las 20:00 horas. Los viernes y sábados a las 22:00 pm. Fuera de este horario, todo residente tiene todo el derecho de continuar con una reunión social dentro de su cuarto, siempre y cuando guarde respeto y el silencio necesario para no perturbar el debido descanso de sus demás vecinos. En cualquier tipo de fiestas o reuniones se deberá tener sumo cuidado de evitar escándalos, gritos o peleas que molesten a terceros o perturben la paz y armonía de este Coliving Center.

3. Duración. Será máxima por evento de 3 horas, más una hora para efectos de limpieza y entrega en las condiciones que la recibió, sin rebasar los horarios de cierres de uso establecidos.
4. Invitados. La capacidad máxima de la terraza es de 3 personas, son invitados aquellos acompañantes de un residente en un evento previamente Agendado; siendo el residente responsable de la conducta de los invitados.
5. Se llevará un control de ingreso de invitados con la consigna de que, si se llegara al tope, no se permitirá el acceso a nadie más. En caso de que no se acaten estas disposiciones, el administrador del Coliving Center podrá suspender el servicio de agua y energía eléctrica, así como llamar a las autoridades correspondientes en caso de ameritarlo.
6. Música. La música podrá disfrutarse hasta las 20:00 hrs. a un volumen moderado, creando un ambiente agradable para todos. Para preservar la armonía del espacio, se restringe las presentaciones en vivo de grupos como: mariachi, norteño, teclados, grupo versátil y/o similares.
7. Depósito. Para el uso de la terraza el residente dejará un depósito en efectivo equivalente a 1 cuotas mensual (mínimo tres días antes del evento) para garantizar el buen uso de las instalaciones; el cuál será reintegrado al residente a la devolución óptima de la terraza.
8. Entrega y recepción. El administrador o su designado entregarán al residente las instalaciones de La Terraza llenando la columna "ENTREGA" del formato "Inventario de terraza" el cual se firmará de conformidad por ambas partes y al finalizar el evento el residente entregará al administrador o a su designado las instalaciones completando la columna "DEVOLUCIÓN" en el mismo formato.
9. Perjuicios. Las instalaciones deberán devolverse limpias. Si derivado del uso de las instalaciones durante un evento se provocara algún desperfecto, el residente está obligado a la reparación del daño en un plazo no mayor a 5 días y el depósito le será reintegrado hasta que se



resarza el daño a las instalaciones. En caso de que el residente no resarciera el daño el depósito no le será devuelto.

10. Comportamiento. Los residentes, familiares e invitados están obligados durante su evento a guardar una conducta intachable y a cuidar que sus invitados se conduzcan en las instalaciones con la corrección y cordialidad debidas. Los residentes, familiares e invitados están obligados utilizar el mobiliario, instalaciones y equipo de La Terraza, de acuerdo con el destino de estos, evitando se dañen o destruyan, haciendo uso de los servicios de esta en forma prudente y moderada.

11. Después del horario que se estableció para el evento, toda, visita o familiar que asistió deberá abandonar las instalaciones del censo Coliving Center, o en su defecto si alguno de ellos se quedara a dormir pagará la cuota de \$500.00 pesos por noche.

**V. USO DEL CENTRO DE LAVADO.** – Es exclusivo, de la administración. El lavado de la ropa de cama, toallas y está incluido una vez por semana de cada habitación, el cual le hacen llegar en un bote de ropa sucia personal, ropa personal de cada usuario corre por cuenta de este, contratando por fuera una lavandería, o en su defecto entregarle la ropa a la chica de limpieza junto con el jabón y detergentes de uso. Y pagando por ese servicio \$200.00 pesos M/N Se programarán los días de lavado. En caso de que la ropa de cama o toallas sean manchadas por el usuario o residentes, pagara por el daño de cada una en su totalidad. Este costo lo determina la Admón. de Coliving Center. Para cualquier duda, por favor acérquese con el administrador. Al WhatsApp 33 33 59 72 85.

**COLIVING CENTER NO ASUME RESPONSABILIDAD POR DAÑOS, DETERIOROS, MANCHAS, ROTURAS O CUALQUIER OTRO INCONVENIENTE QUE PUDIERA SURGIR TRAS EL LAVADO DE LA ROPA.**



**COLIVING CENTER**  
TEPEYAC

## REGLAMENTO INTERNO

**VI. USO DE COCINAS COMUNES.** - Los bienes muebles instalados en las cocinas comunes tanto en el "EDIFICIO A" como en el segundo "EDIFICIO B" son propiedad de Coliving Center, los usuarios residentes pondrán toda su diligencia en el cuidado de estos.

La cocina es un área de uso común, por lo que deberán de seguir las siguientes observaciones para conservar el espacio en condiciones agradables de uso:

Limpia tus zapatos antes de entrar para evitar dejar sucio el piso (si dejas el piso con tierra, lodo, etc., limpia con la escoba y/o trapeador).

La cocina está disponible en modalidad de autoservicio, permitiendo a cada residente preparar sus alimentos con total libertad. Se recomienda traer sus propios ingredientes, incluyendo agua, para su comodidad.

La limpieza del área común **NO INCLUYE** el lavado de trastes ni la recolección de utensilios de cocina. Asimismo, cada residente es responsable de barrer y trapear en caso de derrames de agua o manchas en el piso.

Al finalizar, es importante dejar el área en perfecto orden y limpieza. Algunas acciones clave incluyen:

- Apagar la estufa.
- Revisar que el horno de microondas esté vacío.
- Cerrar puertas de la alacena.
- Colocar la basura en el bote correspondiente.
- Guardar los alimentos en recipientes adecuados.
- Guardar la comida que haya sobrado en el refrigerador.
- Lavar y/o limpiar todo lo utilizado (trastes, cazuelas, estufa, vidrio de estufa, campana, microondas, etc.).
- Cerrar la puerta de la cocina al salir (En caso de aplicar).

**ES IMPORTANTE SU COLABORACIÓN Y QUE REALICEN LA LIMPIEZA CORRECTA DESDE SU INGRESO HASTA LA RETIRADA DE SU USO.**

Los utensilios de cocina o electrodomésticos que guardes en los gabinetes tienen que estar limpios y secos.

Respetar los bienes o artículos que no son de tu propiedad, esto incluye no tomar alimentos, materiales o algún otro artículo ajeno.

Es responsabilidad de cada usuario, huésped, familiar o visita el buen uso de esta área y es responsable de daño (quebrar, romper, quemar, etc.) o pérdida de utensilios, electrodomésticos o equipo de cocina olvidada en el área o guardada en gabinetes.

Por limpieza e higiene, los alimentos se deberán consumir exclusivamente en los lugares establecidos dentro del desarrollo (cocina y/o comedor).

(El edificio B puede hacer uso de las mesas o terraza trasera). E inclusive si guardas algo en el refrigerador o congelador todo debe de estar debido etiquetado con el nombre o número de habitación para evitar confusión

Enciende las campanas extractoras siempre que utilices las parrillas. Apágalas y límpialas al terminar.

Usa moderada y racionalmente los aparatos y muebles, cuidándolos debidamente. No utilices utensilios punzocortantes directamente en la cubierta (usa tablas de picar).

Coloca la basura de grandes dimensiones (como botes de leche, refresco, de 1 litro o superior, entre otros) previamente aplastada directamente en los contenedores, en lugar de ponerlos en los botes de basura de la cocina, ya que estos abarcan un espacio considerable y provocan que se llene el bote más rápido, dejando poco espacio para colocar la basura en su sitio. Este lugar es de todos, respétalo y consérvalo limpio y ordenado.

Es importante recordar que basura de cartón debe ser cortada para ponerse en el bote de la basura o en el contenedor, según su tamaño, (ejemplo: caja de cereal, pizza, de regalo, entre otras).

Reporta al Administrador si notas algún desperfecto o falla en el equipo de cocina.



**COLIVING CENTER**  
TEPEYAC

## REGLAMENTO INTERNO

### **VII. CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ÁREAS COMUNES DEL COLIVING CENTER O RECAMARA. –**

La entrada de bebidas alcohólicas y/o embriagantes dentro de Coliving Center cigarro o cualquier tipo de droga está prohibido. (ya sea cualquier zona, incluyendo la habitación). Así como encontrarse en el desarrollo bajo efecto de alcohol, drogas o fumar.

### **VIII. DURANTE EL USO Y DISFRUTE DE LAS ÁREAS COMUNES. -** Cualquier día y hora a que tienen derecho todos los usuarios, o residentes del Coliving Center se deben observar las siguientes reglas:

Se tiene derecho al sano esparcimiento en dichas áreas guardando el respeto y la mesura a los demás visitantes del área.

En estas áreas, y ninguna área del censo Coliving Center no se permite bajo ningún motivo o circunstancia, la colocación de toldos, mesas, asadores, bocinas o cualquier aparato de sonido, mucho menos ingerir bebidas alcohólicas, fumar cualquier tipo de cigarrillo o ingerir cualquier tipo de drogas la falta al reglamento queda nulo el contrato de prestaciones de servicios, recurriendo a la autoridad correspondiente, para hacerla cumplir.

Cualquier desperfecto, descompostura o acto vandálico en contra de alguna de las instalaciones, será total responsabilidad del usuario que lo haya utilizado debiendo cubrir los gastos y/o realizar las reparaciones necesarias, en un plazo no mayor a 3 tres días.

La regla anterior y todas las reglas se aplica para los invitados que tenga algún residente o usuario cualquier día de la semana.

Al final de la utilización de las áreas comunes, se deberá dejar limpias las instalaciones además de libres de papeles, basura o cualquier otro resto que de un mal aspecto.

### **IX. ACTOS VANDÁLICOS EN ÁREAS PRIVATIVAS O COMUNES. -** Se prohíbe que cualquier residente o usuario que por sí o que alguno de sus



**COLIVING CENTER**  
TEPEYAC

## REGLAMENTO INTERNO

familiares o invitados sin importar el parentesco realicen actos vandálicos en áreas comunes o privativas del Coliving Center Entiéndase como acto vandálico, toda aquella acción que se genere con la finalidad de dañar bienes muebles, inmuebles (plantas, arboles u objetos resguardados en el conjunto habitacional del Coliving Center.) de cualquier residente o en las áreas comunes del Coliving Center.

**X. ACTOS DE COMERCIO Y LABORALES.** - Queda estrictamente prohibido en todo momento el ejercicio de actos de comercio y laborales dentro del Coliving Center, tendientes a la atención de público en general, que ocasione molestias a los habitantes del Coliving Center, tales como tiendas de abarrotes, cremerías, fondas, loncherías, escuelas, academias, talleres mecánicos, oficinas con atención a clientes, etc., cambaceo de productos o servicios, por parte de algún residente, usuario o visitante.

**XI. HORARIO DE PROVEEDORES, TRABAJADORES, MUDANZAS Y COMPRAS ONLINE O SERVICIO DE INDRIVER. –**

Se establece como norma permanente dentro de esta cede de Coliving Center la prohibición del ingreso de cualquier tipo de proveedor de las 20:00 horas a las 08:00 horas del día siguiente. A excepción del gas y repartición de medicamentos. Ya que con ello se pretende obtener la mayor armonía y tranquilidad de los residentes de este conjunto habitacional, en horarios de descanso, evitando ruidos y molestias que los proveedores realizan al momento de prestar los servicios correspondientes.

El horario para cualquier tipo de trabajador dentro del censo Coliving Center será de 9:00 a 18:00 horas de lunes a viernes y sábados de 8:00 a 14:00 horas. No se permitirá el paso de trabajadores los domingos y días festivos. Al trabajador que no respete el presente horario, se le sancionará con impedirle el ingreso. Se prohíbe a los residentes ingresar por cualquier medio a trabajadores sin autorización previa de administración.

Las mudanzas solo pueden ingresar con previa autorización de la Administración, en un horario de lunes a sábado de 8:00 a 17:00 horas; por lo anterior se prohíbe el ingreso de cualquier mudanza sin previa autorización del Administrador y fuera del horario previamente establecido.

Para las personas que realicen un pedido online (paquetería, comida o servicio de viaje) deberán estar al tanto de la recepción de su pedido o pedir a algún compañero que les apoye a recibir su pedido, ya que el personal de limpieza no puede suspender sus actividades por estar al pendiente de la puerta principal para recibir paquetes, pedidos o compras de los usuarios.

**XII. FALTA DE PAGO OPORTUNO DE CUOTAS MENSUALES.** - La cuota se deberá pagar de acuerdo con el día de ingreso del mes en curso a la cuenta bancaria proporcionada por el Administrador. Es responsabilidad del USUARIO mandar comprobante de transferencia y se les entregara un código de confirmación favor de solicitarlo. El tutor asume la responsabilidad de hacer los pagos oportunos en tiempo y forma para que no sea generado ningún interés moratorio.

A todo aquel residente que se encuentre en calidad de moroso ya sea por adeudo en cuotas mensuales ordinarias, extraordinarias o de reserva, multas recargos o penalizaciones, se le negará el servicio de apertura automática de las puertas de ingreso, debiendo abrirse por sus propios medios, así como también se les negará el acceso a sus visitas, solamente podrán ingresar a pie y hasta en tanto el residente moroso salga a recibirlas.

**XIII. USO EXCLUSIVO DE LLAVES DE PUERTA DE INGRESO.** - Los controles de acceso y la HABITACION de la puerta principal, son de uso exclusivo de los residentes del Coliving Center, por lo cual, por motivos de seguridad y tranquilidad para toda la población, queda estrictamente prohibido a cualquier residente o usuario que preste su llave de la puerta de ingreso al desarrollo o comparta la clave de acceso, a sus visitas, familiares, amigos y/o personas ajenas al desarrollo (a excepción de tutores).

Toda persona que no habite en el desarrollo deberá de ser registrada para la eficacia y control de la seguridad de todos los que viven en el Coliving Center, para ello es importante haber avisar previamente a la administradora vía WhatsApp y mandar imagen de la INE de las personas que realizarán la visita. Una vez que las personas se encuentren en el desarrollo, deberán Identificarse.



**COLIVING CENTER**  
TEPEYAC

## REGLAMENTO INTERNO

**XIV. DEL USO U OCUPACIÓN DE LAS UNIDADES (Coliving Center).** La vivienda se entrega por parte del administrador de Coliving Center, en perfecto estado de conservación y funcionamiento y con las condiciones de higiene y salubridad exigidas y de acuerdo con el inventario de cada habitación; por tanto, el responsable estará obligado a conservar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe, por lo que deberá regresar el inmueble en el mismo lugar (no se debe cambiar de lugar el inmobiliario), con las mismas características y garantías ofrecidas y con el solo deterioro de su uso normal, natural y moderado.

Con el fin de mantener un ambiente respetuoso, cómodo y seguro para todos, le recordamos que no se permite la realización de actividades sexuales en ninguna zona de Coliving Center, **INCLUIDAS LAS HABITACIONES PRIVADAS**. Le solicitamos amablemente que, en caso de tener necesidades de esta índole, las realice en las instalaciones adecuadas fuera de nuestras instalaciones. Esta medida tiene como objetivo preservar el bienestar y la convivencia armoniosa de todos nuestros huéspedes.

Cualquier deterioro o daño intencional o imprudencial que se llegue a causar al inmueble durante la vigencia de ocupación, será sufragado por el responsable del inmueble, vía nómina o finiquito, ya sea, al final cuando el responsable realice la entrega de la habitación, o bien al momento en que el administrador de Coliving Center se entere del deterioro; excepto cuando se presente o exista el caso fortuito o fuerza mayor.

El residente o usuario será responsable y se compromete a utilizar en forma racional los insumos que Coliving Center entrega para el uso de las zonas comunes, por lo que es importante el buen uso y ración de ello, desde material, artículos de limpieza, entre otros. Así como los servicios de agua, gas y luz; de lo contrario podría hacerse acreedor a una llamada de atención que podría terminar en la devolución de la vivienda.

El agua para beber proporcionada por Coliving Center se administra de la siguiente manera: Se compran 6 garrafones de agua al mes y posteriormente estos son llenados mediante el filtro de agua, el cual se le hace servicio 3 veces al año para garantizar la calidad correcta e higiene para su consumo. En caso de que prefiera no utilizar el agua proporcionada por el Coliving



**COLIVING CENTER**  
TEPEYAC

## REGLAMENTO INTERNO

Center, tiene la libertad de adquirir su propia agua para consumo personal. Le solicitamos, sin embargo, que utilice los espacios de manera cuidadosa para evitar accidentes o desorden. Favor de comunicárselo a la administradora y seguir las indicaciones de los espacios a utilizar.

Queda estrictamente prohibido a los residentes o usuarios de las unidades de renta, compartir la recámara con otras personas ajenas al contrato de la prestación de servicios por el motivo que fuese, así como rentar, subarrendar o traspasar todo o en parte el inmueble en uso.

Coliving Center ha determinado unidad de prestación de servicios recámara sencilla bajo la siguiente premisa, deberá existir un baño por cada persona dentro de su habitación, sencilla o contratación doble, o pagaron la noche extra por la persona que estará de visita el costo de \$500.00 pesos la noche.

**XV BIS.** Cualquier permiso podrá ser revocado en cualquier momento por el administrador; cuando este así lo considere pertinente en virtud de causas fundadas, independientemente de que el residente o usuario se encuentre o no al corriente de sus cuotas, o bien sin importar la antigüedad del permiso.

**XV. MODIFICACIONES EN HABITACIONES Y UNIDADES DE PRESTACIONES DE SERVICIOS.** - Toda modificación, remodelación o en las unidades deberá ser autorizada previa a su realización por el Administrador y el propietario.

A los estudiantes que, debido al cupo completo en el edificio A, se les asignará una habitación provisional en el edificio B. Tan pronto como se desocupe una habitación en el edificio A, serán reasignados a una habitación en dicho edificio. Una vez se les haga saber de la disponibilidad, realizará el cambio de habitación al edificio exclusivo para estudiantes (Edificio A).

**XVI. VISITAS.** Con la finalidad de mantener el orden y cuidado, se deberá AVISAR CON ANTICIPACIÓN cuando se tenga visita. La visita deberá cumplir con el reglamento en uso dentro de Coliving Center, respetando a las personas y las instalaciones. El horario de visitas será de 10:00 am a 6:00 pm. (3 horas máximo, mayor a ese tiempo tendrá costo).



Si requieres que alguna visita o familiar se quede a dormir en la recamará del usuario o residente, favor de avisar con anticipación al siguiente número: +52 33 3359 7285 para que le den las indicaciones correspondientes, el tiempo correrá con el horario de ingreso de 2:00 pm a 12:00 pm del día siguiente.

Si son más de una persona, se deberá pagar la noche a dormir en una habitación del edificio B (servicio de hotel), con salida de 12:00 pm del día siguiente (opción sujeta a disponibilidad de habitaciones del edificio B).

En casos especiales a los padres o familiares cercanos se buscará ofrecer flexibilidad adicional en estas normas para atender mejor sus necesidades y circunstancias particulares. (para ello se deberá comunicarse con la administradora con anticipación su visita para encontrar la mejor alternativa).

### **CAPÍTULO 4 SANCIONES, LEYES Y TRIBUNALES**

Deseamos que disfrutes una excelente estancia. Para garantizar el uso adecuado de las instalaciones, una convivencia armoniosa y el respeto entre todos, a continuación, se describen las medidas a tomar en caso de incumplimientos:

1. Los residentes, usuarios o visitantes que ingresen una mascota o cualquier animal recibirán una multa equivalente a una cuota de renta mensual. En caso de reincidencia, la multa se duplicará o triplicará, o se podrá cancelar el servicio de renta de habitación.
2. Queda prohibido el uso de bebidas embriagantes dentro de Coliving Center cigarro o cualquier tipo de droga. la persona, sea usuario o familiar, que se sorprenda será quedará cancelado la prestación de servicio de renta de habitación, o si es visita se le prohibirá la entrada, y se le hará llamado a las autoridades correspondientes. Esto también incluye el encontrarse en el desarrollo bajo efectos de alcohol o drogas.
3. Está prohibido reproducir música a volumen elevado o generar ruidos que perturben la tranquilidad de los demás residentes. En caso de incumplimiento, y de no hacer caso en bajar el volumen, se aplicará una multa de \$500 pesos en la primera infracción. Si se llega a una tercera infracción, el servicio de renta de habitación será cancelado.
4. Está prohibido dejar basura fuera de los contenedores o sacarla en días no establecidos para la recolección. Quien incumpla esta regla tendrá una falta



**COLIVING CENTER**  
TEPEYAC

## REGLAMENTO INTERNO

- administrativa. En caso de reincidencia, el servicio de renta de habitación será cancelado.
5. Queda estrictamente prohibido dañar instalaciones, mobiliario o áreas comunes. En caso de incumplimiento, se deberá cubrir el costo total del daño en un plazo máximo de 3 días.
  6. Queda estrictamente restringido realizar cambios en la habitación sin autorización del administrador. Quien realice modificaciones no autorizadas deberá pagar una multa equivalente al 25% del valor de la renta acordada en el servicio de prestaciones de servicios y tendrá la obligación de devolver la unidad a su estado original.
  7. No solicitar la limpieza de la habitación al menos una vez por semana tendrá una penalización de \$500. Esta medida busca prevenir malos olores, acumulación de suciedad y la presencia de plagas.
  8. Con el fin de mantener un ambiente de convivencia adecuado, queda estrictamente prohibido utilizar las habitaciones o áreas comunes para la realización de actividades comerciales o laborales, así como realizar subrentas o cualquier acción similar que afecte el bienestar colectivo de los residentes. En caso de incumplimiento de esta norma, el servicio de renta de habitación será cancelado de manera inmediata.
  9. Con el objetivo de preservar la imagen y el orden dentro del Coliving, se prohíbe tender ropa en balcones, ventanas o en las áreas comunes. El incumplimiento de esta norma implicará una multa de \$500 pesos.
  10. Con el fin de garantizar la seguridad y el bienestar de todos los residentes, se prohíbe prestar llaves o compartir códigos de acceso con personas ajenas al Coliving. El incumplimiento de esta norma resultará en la cancelación inmediata del servicio de renta de habitación, dejando sin efecto el contrato de prestación de servicios de la instalación.
  11. En caso de perder la llave, dejarla dentro de la habitación o no poder ingresar por cualquier otra razón, el residente deberá cubrir el costo de reposición de la llave. Si el encargado no se encuentra disponible en su turno, se podrá contactar al número +52 33 33 59 72 85. Si el encargado está de descanso o fuera del desarrollo, se aplicará un cargo adicional de \$250.00 pesos para cubrir el costo del desplazamiento y apertura de la habitación.
  12. Para garantizar el bienestar y la armonía dentro del desarrollo, queda prohibido estar sin camisa, en ropa interior o con vestimenta inapropiada en las áreas comunes. Esta medida busca evitar situaciones que puedan generar incomodidad o disturbios entre los residentes. Pedimos tu



**COLIVING CENTER**  
TEPEYAC

## REGLAMENTO INTERNO

colaboración para mantener el respeto y la buena convivencia, para que todos disfruten de su experiencia en el Coliving. El incumplimiento de esta norma resultará en la cancelación inmediata del servicio de renta de habitación.

13. Por seguridad, imagen y respeto a la comunidad, está prohibido dormir en las áreas comunes o permanecer en ellas por más de 5 horas.
14. El cambio de cualquier contraseña de Internet, lo que incluye tanto las contraseñas de las habitaciones privadas como las de las zonas comunes. El costo para restablecer la contraseña original por parte de un técnico será de \$600, monto que deberá ser cubierto por la persona responsable de la modificación.
15. Se aplicará una multa de \$500.00 pesos a quien tienda ropa personal o de cama en balcones, ventanas, áreas comunes o cualquier lugar visible para otros usuarios. Todos los objetos personales deben permanecer dentro de las habitaciones.
16. Queda estrictamente prohibido generar disturbios, participar en peleas con golpes, amenazar o incitar cualquier otro tipo de conflicto, ya sea entre residentes, visitas o personal del Coliving Center. Estas acciones afectan directamente la convivencia y el ambiente del lugar, por lo que no serán toleradas. El incumplimiento de esta norma resultará en la cancelación inmediata del servicio de renta de habitación.
17. Es fundamental respetar la propiedad de los demás. Queda prohibido tomar, usar o dañar bienes que no sean de tu propiedad. En caso de que se haga uso indebido de algún artículo ajeno, quien lo tome deberá reponerlo o cubrir el costo que el propietario estipule. (precio razonable). Además, el incumplimiento de esta norma podrá dar lugar a la cancelación del servicio de renta de habitación.
18. Queda prohibido modificar la contraseña del Wi-Fi sin autorización. Cualquier alteración de las configuraciones sin el permiso adecuado interrumpe el servicio para todos los residentes. El incumplimiento de esta norma resultará en una multa de \$1,800 pesos, que incluye \$600 de multa y \$1,200 por el costo del técnico para la reprogramación de la contraseña.
19. Con el fin de mantener el orden y la limpieza en las áreas comunes, queda estrictamente prohibido comer o beber dentro de las habitaciones. El incumplimiento de esta norma, que incluye no limpiar después de usar la cocina, dejar trastes sucios o fuera de lugar (incluyendo cazuelas calientes), resultará en una multa de \$250. Además, si se llevan utensilios de cocina a



**COLIVING CENTER**  
TEPEYAC

## REGLAMENTO INTERNO

- las habitaciones o se dejan trastes sucios, se aplicará una multa de \$200, independientemente de la cantidad de trastes involucrados.
20. Es obligatorio informar con anticipación sobre cualquier visita. En caso de permitir que una visita duerma en la habitación sin haber avisado previamente, esto será motivo de la cancelación inmediata del servicio de renta de habitación, anulando el contrato con el Coliving Center. Además, permitir que una visita duerma en la habitación sin haber efectuado el pago correspondiente con anticipación resultará en una multa de \$1,200 pesos por noche. En caso de reincidencia, el servicio de renta de habitación será cancelado.
  21. Queda estrictamente prohibido llevar cualquier artículo de la cocina, terraza, cuadros, libros u otros objetos que sean propiedad del Coliving Center a las habitaciones, a menos que estén específicamente incluidos en la recámara. Estos artículos están destinados para el uso de todos los residentes y no deben ser retirados de las áreas comunes. El incumplimiento de esta norma podrá ser motivo para restringir o cancelar el contrato de prestación de servicios.
  22. Para garantizar una convivencia armoniosa, es necesario avisar con anticipación si se utilizará la terraza para recibir visitas, las cuales no deberán superar las tres personas ni las tres horas de uso. Asimismo, queda prohibido mover los muebles sin autorización, exceder el horario de uso (hasta las 20:00 hrs entre semana y hasta las 22:00 hrs los viernes y sábados), y llevar utensilios o electrodomésticos de la cocina a la terraza. Después de cualquier evento, se debe dejar la terraza limpia, incluyendo sacar la basura, limpiar los baños y lavar lo utilizado. En caso de generar disturbios durante el evento, incumplir el tiempo estipulado o cualquier otro comportamiento que afecte la convivencia, el depósito en garantía por el uso de la terraza será retenido. Además, si estos comportamientos se repiten, se perderá el derecho de utilizar la terraza. La sanción por causa de incumplimiento consistirá en la retención del depósito en garantía que se solicitó. Si se reincide, se perderá el derecho a usar la terraza.
  23. El pago de la cuota mensual debe realizarse en la fecha establecida. En caso de no cumplirse con el pago en tiempo y forma, se aplicarán los aumentos y penalizaciones establecidos en el contrato de prestación de servicios, que incluirán una penalización de \$500.00 por cada noche de retraso. Si el retraso supera los 3 días, el contrato quedará anulado y el residente deberá desocupar la habitación, otorgándosele una tolerancia de 3 días para irse por su propia voluntad.



**COLIVING CENTER**  
TEPEYAC

## REGLAMENTO INTERNO

24. Queda prohibido llevar a la habitación para uso personal el papel de baño, jabón, sanitas, o cualquier otro producto o material que esté a disposición para toda la comunidad en las zonas comunes. El incumplimiento de esta norma resultará en una multa de \$500 y en la cancelación del servicio de renta de habitación.
25. Queda estrictamente prohibido cualquier tipo de acoso hacia el personal de limpieza, mantenimiento, así como a los residentes o visitas. En caso de que ocurra algún incidente de acoso, la estancia será automáticamente rescindida y se procederá con la denuncia ante las autoridades correspondientes.
26. Con el fin de mantener un ambiente respetuoso, cómodo y seguro para todos, está prohibido realizar actividades sexuales en cualquier área del Coliving Center, incluidas las habitaciones privadas. Le solicitamos que dichas actividades se realicen únicamente en instalaciones adecuadas fuera de nuestras instalaciones. El incumplimiento de esta regla será motivo para la cancelación del servicio de renta de habitación.

**IMPORTANTE: EN CASO DE QUE EL USUARIO O UNA DE SUS VISITAS FALTE A ALGUNA NORMA Y ESTA TENGA COMO SANCIÓN LA CANCELACIÓN DE SERVICIO DE RENTA; SI EL USUARIO TIENE DÍAS PENDIENTES DE RENTA, DEBERÁ ABONAR EL COSTO CORRESPONDIENTE POR CADA DÍA ADICIONAL, AL PRECIO DE SERVICIO DE HOTEL. SI NO EXISTEN DÍAS PENDIENTES O TIENE DIAS A FAVOR, COLIVING CENTER NO REALIZARÁ REEMBOLSO.**

**Artículo 8. Responsabilidad civil.** - Sin perjuicio de la responsabilidad derivada de la legislación vigente, el incumplimiento de las obligaciones de hacer previstas en este Reglamento hará responsable civilmente a la y/o a las personas que lo incumplan.

**Artículo 9. Amonestaciones y multas.** - En caso de infracciones al presente Reglamento se impondrán las amonestaciones o multas descritas en cada inciso o sub inciso descrito en el cuerpo del presente reglamento.

**Artículo 10. El apercibimiento** Será por escrito en el cual se le hará saber el residente o usuario que le será aplicada una multa para el caso de no reconsiderar su conducta, pues en caso de no hacerlo se hará acreedor a otro tipo de sanción correspondiendo aplicarla a la Administración y en su caso duplicaría para el caso de



**COLIVING CENTER**  
TEPEYAC

## REGLAMENTO INTERNO

reincidencia, o quedando nulo el contrato de prestaciones de servicios del Coliving Center.

**Artículo 11. Tratándose de multa** ésta será impuesta por la Administración y será aplicada hasta por un 25% del valor de la renta acorde al contrato de prestaciones de servicios.

**Artículo 12. Leyes y tribunales.-** Para el conocimiento y resolución de toda controversia que se suscite como consecuencia de la interpretación, integración, cumplimiento e incumplimiento de este Reglamento, el residente, usuario y/o poseedor de una o más cuartos del Coliving Center se sujetan a las leyes del Estado de Jalisco y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales con residencia en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero que en razón de sus domicilios presentes o futuros, pudieran corresponderles. Todo lo no previsto en el presente Reglamento o en la normatividad municipal vigente será revisado, analizado y evaluado por El administrador.

### CAPÍTULO 5 DE LA SEGURIDAD

**Artículo 13. La cede de Coliving Center contará con un sistema de video vigilancia** o CCTV para brindar protección y vigilancia del Coliving Center de manera general.

**Artículo 14.** El personal de Coliving Center realizará acciones preventivas en la comisión de delitos y/o faltas administrativas o al reglamento interior cometidas por los residentes, arrendatarios y/o sus visitantes, y por prestadores de servicio, avisando de manera inmediata al administrador y a las autoridades correspondientes y competentes en caso de ser necesario.

**Artículo 15.** El personal de Coliving Center y el administrador, residentes y arrendatarios están facultados para avisar y solicitar auxilio a las autoridades correspondientes y competentes en caso de emergencia a las dependencias Federal, Estatal y Municipal; para lo cual todo residente o usuario deberá tener a la mano los números telefónicos de emergencia.

**Artículo 16.** El personal de Coliving Center y no tendrá la responsabilidad o quedar a cargo en ninguna circunstancia de cuidar niños, ni aceptar encargos de objetos

extraños a su responsabilidad. Su función será resguardar objetos perdidos hasta que identifique debidamente la persona la propiedad del objeto olvidado.

**Artículo 17.** Los residentes o usuarios, visitantes están obligados a tratarse en forma cortesía, apegada a las buenas costumbres y en beneficio de la comunidad.

**Artículo 18.** Los residentes o usuarios, sus visitantes, familiares y sus prestadores de servicio no deberán de ejecutar actos y/o incurrir en omisiones que perturben la tranquilidad, seguridad, salubridad y comodidad de los residentes o usuarios. Los residentes o usuarios, en cuestión serán responsables directos de las alteraciones o daño físico, moral o material que ocasionen.

**Artículo 19.** Los residentes o usuarios deberán notificar obligadamente y de manera inmediata al Administrador, o al personal de Vigilancia, toda aquella violación al reglamento interno del Coliving Center en materia de seguridad, daño material a propiedad común o privada y que puede o afecta los intereses del Coliving Center y de quienes lo habitan.

**Artículo 20.** En lo que se refiere a los daños o descomposturas a las instalaciones públicas, éstos serán reparados con cargo al presupuesto general, excepto cuando éstos sean causados por negligencia, impericia, vandalismo o imprudencia imputable a algún residentes o usuarios, visitante o prestador de servicios, siendo éstos últimos contratados por el residentes o arrendatarios o la administración en cuyo caso serán obligados a cubrir los gastos correspondientes.

### **CAPÍTULO 6 DEL PROCEDIMIENTO DE QUEJA O IRREGULARIDADES**

**Artículo 21. El procedimiento para la aplicación de multas y amonestaciones.** De estas normas consistirá en la denuncia. Por escrito debidamente firmado, consecutivo de 2 o más residentes o arrendatarios en el mismo sentido ante el personal de la Administración en un plazo máximo de 48 horas después de cometida la falta; a excepción cuando exista evidencia fotográfica o de video donde bastará con un solo reporte para proceder.

Si el personal de Coliving Center da fe de la falta, bastará con su reporte ante la Administración para actuar en consecuencia, sin importar el número de residentes o usuarios, visitas que hayan denunciado el hecho.

## **CAPÍTULO 7 MODIFICACIONES DE ESTE REGLAMENTO**

**Artículo 22. Modificaciones al Reglamento.** - Cualquier residente o usuarios de una o más cuartos ubicados en el Coliving Center tiene derecho a presentar iniciativas para la modificación de este Reglamento. Las propuestas se presentarán por escrito, fundadas y motivadas al Administrador para que esta las revise y evalúe. El resultado de este procedimiento se le notificará por escrito a quien la presentó explicando las razones de la resolución.