

# ANEXO E

## EL REGLAMENTO

### TAFER RESIDENCE CLUB



T A F E R  
R E S I D E N C E C L U B



Registro de Profeco 6114-2019.



T A F E R

R E S I D E N C E C L U B



# INDICE

## REGLAMENTO



PÁGINA

<b>I</b>	<b>Ciertas Definiciones</b>	<b>1</b>
Sección 1.01	Puntos Acelerados .....	1
Sección 1.02	Gastos Anuales .....	2
Sección 1.03	Ley Aplicable .....	2
	Valoraciones de Pagos .....	2
Sección 1.04	Depósito .....	3
Sección 1.05	Préstamo .....	3
Sección 1.06	Año Natural .....	3
Sección 1.07	Cancelación de Reservación .....	3
Sección 1.08	Día y hora de Entrada y Salida .....	3
Sección 1.09	Club .....	3
Sección 1.10	Administrador del Club .....	3
Sección 1.11	Programa de Beneficios del Club .....	3
Sección 1.12	Intercambio de Club-a-Club .....	4
Sección 1.13	Puntos (s) del Club .....	4
Sección 1.14	Cuenta de Puntos del Club .....	4
Sección 1.15	Tabla de Puntos del Club .....	4
Sección 1.16	Periodo Prioritario del Club .....	4
Sección 1.17	Desarrollo (s) Club .....	5
Sección 1.18	Áreas Comunes .....	5
Sección 1.19	Mobiliario Común .....	6
Sección 1.20	Periodo de Uso Diario .....	6
Sección 1.21	Usuario Causante y Usuario no Autorizado .....	6
Sección 1.22	Desarrollador .....	7
Sección 1.23	Compañía de Intercambio externo .....	8
Sección 1.24	Programa de Intercambio .....	8
Sección 1.25	Usuario de Intercambio .....	8
Sección 1.26	Documentos Reglamentarios .....	8
Sección 1.27	Reservación Inicial .....	8
Sección 1.28	Intercambio Interno .....	8
Sección 1.29	Proyecto para Intercambio Interno .....	8
Sección 1.30	Reservaciones Internas .....	9
Sección 1.31	Recargos .....	9
Sección 1.32	Cuota de Mantenimiento .....	9
Sección 1.33	Fecha de pago de la Cuota de Mantenimiento .....	9
Sección 1.34	Periodo de Mantenimiento .....	10
Sección 1.35	Consumidor .....	10
Sección 1.36.1	Juntas de consumidores .....	10
Sección 1.36.2	Asistencia .....	11



T A F E R

R E S I D E N C E C L U B



# INDICE

## REGLAMENTO



PÁGINA

I	Ciertas Definiciones	11
Sección 1.36.3	Administración .....	11
Sección 1.36.4	Quórum .....	10
Sección 1.36.5	Porcentajes de Voto .....	10
Sección 1.36.6	Procedimientos de Votación .....	11
Sección 1.36.7	Poderes .....	11
Sección 1.36.8	Aplazamiento .....	12
Sección 1.37	Membresía .....	12
	Membresía General .....	13
Sección 1.38	Certificado de Membresía .....	15
Sección 1.39	Contrato de Compraventa de Membresía .....	16
Sección 1.40	Administrador Interno .....	16
Sección 1.41	Incumplimiento de Pago .....	16
Sección 1.42	Usuario Permitido .....	17
Sección 1.43	Cargo Personal .....	17
Sección 1.44	Puntos Preferentes .....	17
Sección 1.45	Desarrollos de Uso Principal .....	18
Sección 1.46	Desarrollo (s) y Proyecto(s) .....	18
Sección 1.47	La Parte Relacionada o Las Partes Relacionadas .....	18
Sección 1.48	Renta o Rentando .....	18
Sección 1.49	Fecha límite de Reservaciones .....	18
Sección 1.50	Reglas y Reglamento .....	19
Sección 1.51	Temporada o Temporadas .....	19
Sección 1.52	Periodo de Servicio .....	19
Sección 1.53	Cuota Extraordinaria .....	19
Sección 1.54	Unidad .....	20
Sección 1.55	Tipo de Unidad .....	20
Sección 1.56	Descripción de bienes muebles e inmuebles .....	20
Sección 1.57	Usuario .....	21
Sección 1.58	Depósito de Vacaciones .....	22
Sección 1.59	Semana o Periodo de Uso .....	22

# INDICE

## REGLAMENTO



PÁGINA

<b>II</b>	<b>Restricciones en Derechos de Hospedaje y Servicios</b>	<b>23</b>
Sección 2.01	Derechos de Hospedaje y Servicios .....	23
Sección 2.02	Restricciones .....	24
Sección 2.03	No Desocupar en Tiempo .....	24
Sección 2.04	Limitaciones en Ocupación Máxima .....	24
Sección 2.05	Derechos de Entrada .....	25
Sección 2.06	Transferencia de Membresías .....	25
Sección 2.07	Membresías .....	28
Sección 2.08	Otorgamiento de Derechos de Hospedaje y Servicios por un Usuario Permitido .....	31
Sección 2.09	Restricciones de Áreas Comunes .....	32
<b>III</b>	<b>Reservaciones</b>	<b>39</b>
Sección 3.01	Sistema de Reservaciones .....	39
Sección 3.02	Reservaciones no Cumplidas .....	43
Sección 3.03	Intercambios Internos .....	44
Sección 3.04	Depósito de Vacaciones .....	44
Sección 3.05	Préstamo .....	45
Sección 3.06	Adquirir en Renta Tiempo Adicional .....	46
Sección 3.07	Puntos Acelerados .....	47
Sección 3.08	Programa de Intercambio .....	47
Sección 3.09	Otros Programas .....	48
<b>IV</b>	<b>Mantenimiento</b>	<b>48</b>
Sección 4.01	Servicio de Ama de Llaves .....	48
Sección 4.02	Periodo de Mantenimiento .....	49
Sección 4.03	Servicios de Mantenimiento .....	49
Sección 4.04	Unidades las cuales están “Fuera de Servicio” .....	50
<b>V</b>	<b>Administración</b>	<b>51</b>
Sección 5.01	Poderes y Tareas Generales de la Administración del Club .....	51
Sección 5.02	Funcionarios y Comités .....	53
Sección 5.03	Comité Asesor de Consumidores (“MAC”) .....	53

# INDICE

## REGLAMENTO



		PÁGINA
<b>VI</b>	<b>Fijación de Cuotas</b>	<b>59</b>
Sección 6.01	Creación de Obligaciones Personales para las Cuotas	59
Sección 6.02	Propósito de las Cuotas .....	59
Sección 6.03	Gastos Anuales .....	59
Sección 6.04	Cuotas de Mantenimiento .....	59
Sección 6.05	Cuotas Especiales .....	60
Sección 6.06	Cuota de Gratificación .....	60
Sección 6.07	Incumplimiento de Pago .....	60
Sección 6.08	Cargo Personal .....	62
Sección 6.09	Reservas .....	63
<b>VII</b>	<b>Aplicación de los Documentos Reglamentarios</b>	<b>63</b>
Sección 7.01	General .....	63
Sección 7.02	Aplicación de Ciertos Poderes Específicos .....	63
<b>VIII</b>	<b>Relación entre Desarrollos</b>	<b>65</b>
Sección 8.01	Tipos de Membresías .....	65
Sección 8.02	Distribución de Reservas y Gastos Anuales .....	65
Sección 8.03	Reglamento Adicional .....	65

R E S I D E N C E C L U B

# INDICE

## REGLAMENTO



PÁGINA

IX	Provisiones Varias	66
Section 9.01	Correcciones .....	66
Section 9.02	Terminación .....	66
Section 9.03	Notificación .....	66
Section 9.04	Interpretación .....	67
Section 9.05	Sin Renuncia .....	67
Section 9.06	Seguro .....	67
Section 9.07	Fuerza Mayor .....	67
Section 9.08	Honorarios .....	67
Section 9.09	Provisiones Internacionales .....	67
Section 9.10	Elección Legal y Provisiones en Conflicto .....	68
Section 9.11	Partes Beneficiadas .....	68
Section 9.12	Renuncia .....	68
Section 9.13	Honorarios Legales .....	68
Section 9.14	Ejecutabilidad .....	68
Section 9.15	Responsabilidad Solidaria .....	68
Section 9.16	Cumplimiento de Fechas .....	68
Section 9.17	Protección De Membresías .....	69
Section 9.18	Sin responsabilidad para Otros Desarrollos .....	69
Section 9.19	Limitaciones en Responsabilidad .....	69

T A F E R  
R E S I D E N C E C L U B





T A F E R

R E S I D E N C E C L U B



# Artículo I. CIERTAS DEFINICIONES

## Sección 1.01 Puntos Acelerados

(a) **General.** Un consumidor podrá adelantar sus Puntos Club del final de su contrato de Periodo de Uso (“Puntos Acelerados”). El consumidor sólo podrá adelantar un año anualmente. El monto total de puntos existentes y de puntos Acelerados durante cualquier año natural no podrá exceder un total de dos años. Un consumidor debe acelerar el total de Puntos “Club que posee en un año, asimismo el consumidor NO tiene permitido acelerar solo una parte del total de Puntos Club que posee por año. La cantidad total de Puntos de Club Acelerados existentes durante cualquier Año Natural no podrá exceder un total de dos años. Después de que un consumidor ha usado en su totalidad los dos años: puntos existentes y Puntos de Club Acelerados en esa cuenta de puntos activos del consumidor, entonces a ese consumidor se le permitirá usar Puntos Acelerados adicionales siempre y cuando la cantidad sumada de Puntos Acelerados y existentes no exceda un total de dos años del Año Natural en curso.

(b) **Reservaciones.** Los consumidores podrán también reservar su hospedaje, adelantando el uso de puntos (Puntos Acelerados) que correspondan a los 24 meses siguientes a la fecha de la entrada de la reservación. El derecho de un consumidor a usar Puntos Acelerados está sujeto a disponibilidad de orden de llegada. La capacidad de un consumidor para obtener Puntos Acelerados y/o usar Puntos Acelerados estará sujeta a notificación y otros requerimientos los cuales podrán ser establecidos por el Administrador del Club ocasionalmente. Si un consumidor desea usar Puntos Acelerados, dichos Puntos Acelerados deberán ser obtenidos y usados con las fechas límites aplicables.

(c) **Otros.** Los Puntos Acelerados no podrán ser usados durante ciertos días festivos y periodos de bloqueo establecidos anualmente por el Administrador del Club, incluyendo cualquier temporada festiva. Los consumidores Bienales no tendrán derecho al beneficio de Puntos Acelerados. Cualquiera y todos los Puntos Preferentes no podrán ser Acelerados y están restringidos del beneficio de Acelerar por parte de la Membresía. El Club se reserva el derecho a prohibir a un consumidor de obtener o usar cualquier Punto Acelerado si el consumidor se encuentra moroso en los pagos de sus cuotas o en violación de cualquiera de los Documentos Reglamentarios. El Club se reserva el derecho a modificar y/o terminar los Puntos Acelerados y el uso y actividad asociada en cualquier momento si el Club, en su juicio razonable, determina que dicha modificación o terminación sería en los mejores intereses del Club. El beneficio de los Puntos Acelerados es separado e independiente de la renta o préstamo de Puntos de Club mencionado en el Reglamento.

**(d) Cuotas.** Al momento de obtener cualquier Punto Acelerado, el consumidor deberá pagar por esos Puntos Acelerados a la tarifa actual de cuotas por esos Puntos Acelerados sin un futuro ajuste a las cuotas. Ya que el consumidor debe Acelerar el total de Puntos del Club que posee en un año, el consumidor debe pagar la cuota de Mantenimiento Anual Completa cuando acelere los Puntos. Las cuotas pre-pagadas para Puntos Acelerados se le acreditarán a dicho consumidor y serán asignadas al año aplicable del año que comience al final de la Membresía y adelantado a la fecha presente. Si un consumidor cancela una reservación hecha con Puntos Acelerados, esos Puntos Acelerados podrán devolverse a la cuenta de ese consumidor una vez que el consumidor haya pagado cualquier cuota por depósito o cancelación determinada por el Club.

### **Sección 1.02 Gastos Anuales**

Los “Gastos Anuales” son un estimado de una cantidad agregada de gastos establecidos en el presupuesto, y que serán incurridos por el Club durante el Año Natural en curso (a) dar el pago de la cuota de administración a cada Administrador Externo, Administrador Interno y Administrador, por la operación, administración, mantenimiento, mejoras y reparación de los desarrollos, incluyendo a las Unidades, Áreas Comunes, Mobiliario Común y por la creación de reservas, pagos de inversiones en activos fijos, restauración o reemplazo de las Unidades, Áreas Comunes o Mobiliario Común; (b) o dar el pago para varios gastos incurridos en relación con la operación del Club; y (c) pagos de cualquier seguro, fianzas así como cualquier impuesto federal, estatal o municipal y/o para gastos de licencias.

### **Sección 1.03 Ley Aplicable**

Las Leyes aplicables serán: La Ley Federal de Protección al Consumidor, la Norma Oficial Mexicana aplicable al régimen de Tiempo Compartido, el Código Civil para el Estado de Quintana Roo, y en su caso las demás Leyes aplicables vigentes en los Estados Unidos Mexicanos.

### **Valoraciones de Pagos**

Es cualquier cargo(s) o impuesto(s) al consumidor y su Membresía el cual surja de o en relación con el Club, el Administrador interno y externo, el Administrador, el Desarrollador y/o sus respectivas Partes o los desarrollos, incluyendo Pagos de Mantenimiento, Pagos de Cuotas Extraordinarias, Cargos Personales, Recargos y Costos de Cobranza.

#### **Sección 1.04 Depósito**

Es el acto de un consumidor al ahorrar un Periodo de Uso no usado en el depósito de vacaciones para un uso posterior hasta un número de años permitido en este Reglamento.

#### **Sección 1.05 Préstamo**

Significa el acto del consumidor en prestar el tiempo asignado a años futuros para ser usados en el año en curso.

#### **Sección 1.06 Año Natural**

Es el periodo de un año que comienza el 1o de Enero y termina el 31 de Diciembre de cada año.

#### **Sección 1.07 Cancelación de Reservación**

Es el acto de un consumidor cancelando una reservación previamente confirmada, sujeta a los términos y condiciones descritas en este Reglamento.

#### **Sección 1.08 Día y hora de Entrada y Salida**

La hora de Registro deberá ser a las 3:00 p.m. y la hora de salida será a las 11:00 a.m., hora local en el desarrollo donde el consumidor este saliendo al final del Periodo de Uso siguiendo la fecha de llegada del consumidor teniendo el consumidor 60 (sesenta) minutos más de tolerancia.

#### **Sección 1.09 Club**

El Club: Denominado Tafer Residences Club es el administrador de los derechos de la membresía, tales como reservaciones de hospedaje, pagos, prepagos, cuotas de mantenimiento, pagos por reparación y mantenimiento de las habitaciones, para lo cual ha firmado contratos con el prestador intermediario en virtud de que el prestador intermediario tiene la capacidad de promover, emitir, administrar y gestionar los Derechos del consumidor, y está autorizado a ejercer los derechos y obligaciones de los consumidores con terceros.

#### **Sección 1.10 Administrador del Club**

El Administrador del Club es un órgano sin fines de lucro, que se encarga de regular y administrar los derechos y obligaciones de las membresías, es distinto del Club. Los consumidores no tienen voto u otro interés legal en el Administrador del Club, en el Desarrollador, cualquier Gerente Encargado y/o sus respectivas Partes Relacionadas.

#### **Sección 1.11 Programa de Beneficios del Club**

Es la vacación, viaje, actividad, evento y otros beneficios adicionales creados y disponibles para los consumidores.

## **Sección 1.12 Intercambio de Club-a-Club**

Es la sociedad con otros clubes o desarrollos, dando a los consumidores la oportunidad a usar otros clubes o desarrollos según el Programa de Intercambio interno.

## **Sección 1.13 Puntos (s) del Club**

Es el número de Puntos asignados a la Membresía el cual permite al consumidor del Club usar los alojamientos, servicios y beneficios del Club, de acuerdo a los Documentos Reglamentarios. Un Punto de Club es la unidad simbólica de medida de los derechos de los consumidores a disfrutar los beneficios de su Membresía dentro del sistema de reservación establecido en este Reglamento. Un Punto de Club es una unidad de medida de uso, diseñada por el Club para el uso en relación con el sistema de reservaciones del Club y ha sido creado con el propósito y conveniencia administrativa solamente y no para otros propósitos. El Administrador del Club establecerá una asignación diaria de Puntos de Club. La asignación de Puntos de Club variarán de una temporada a otra, de un tipo de Suite a otra de una día de la semana a otro y de un desarrollo a otro, tal y como se refleje en la gráfica de Puntos publicada por el Club. Los Puntos de Club no son garantías o intereses de bienes raíces y no han sido registrados como tal en ninguna jurisdicción.

## **Sección 1.14 Cuenta de Puntos del Club**

Es el registro del número de Puntos del Club disponibles para ser usados por un consumidor durante cada Año Natural.

## **Sección 1.15 Tabla de Puntos del Club**

Es el calendario que detalla el número de Puntos del Club requeridos para que los consumidores reserven un Periodo de Uso específico para un cierto Tipo de Unidad en un Destino en particular por una temporada específica. La Tabla de Puntos del Club podrá ser modificada cuando lo determine el Administrador del Club.

## **Sección 1.16 Periodo Prioritario del Club**

Los periodos de tiempo de reservación establecidos en esta sección y en el Reglamento serán conjuntamente nombrados como “Periodo Prioritario del Club”.

(1) Reservaciones por consumidores. Durante el Periodo Prioritario del Club, los consumidores competirán con cada uno en la disponibilidad por orden de llegada. Los consumidores tendrán el derecho a reservar semanas completas y/o Periodos de Uso dentro del Club durante el Periodo Prioritario del Club. Los consumidores podrán pedir una reservación con 24 meses de anticipación a la fecha de Registro en cualquiera de los desarrollos (pero

sin garantía de reservación en un Desarrollo en específico) pero recibiendo prioridad durante los primeros 14 meses de dicho periodo de 24 meses. Los consumidores podrán rentar Puntos del Club 10 meses antes de la fecha de Registro o antes a discreción del club. Los consumidores tendrán prioridad de reservación de un mínimo de dos noches de 24 a 10 meses antes de la fecha de Registro. El Club y algunos de los Desarrollos podrán permitir estancias de una noche durante este periodo hasta la fecha de Registro. Los consumidores también podrán hacer reservaciones fuera del periodo prioritario del Club basado en disponibilidad.

**1.1** Ventana de Reservación de Semana Completa – Los Consumidores podrán tener prioridad de solicitud de reservaciones de siete noches consecutivas desde veinticuatro (24) meses hasta diez (10) meses previos a la Fecha de Entrada. Consumidores Elite tendrán derechos exclusivos de ventanas de reserva que serán notificados a los consumidores con anticipación.

**1.2** Ventana de Reservación de Periodo de Uso Discrecional – Los Consumidores podrán tener prioridad para solicitar reservaciones de cuatro (4) noches consecutivas y/o cinco (5) noches consecutivas, con doce (12) meses de antelación a la Fecha de Registro de Entrada; y solicitar reservaciones de dos (2) noches consecutivas y/o tres (3) noches consecutivas desde doce (12) meses hasta 60 días de antelación a la Fecha de Registro de Entrada.

(2) Reservaciones por otros consumidores en Desarrollos de Uso Primario en los Certificados de Membresía. Todos los demás consumidores podrán hacer reservaciones por los Periodos de Uso en los Desarrollos de Uso Principal designado en sus Certificados de Membresía, comenzando 24 meses antes de la fecha de Registro.

## Sección 1.17 Desarrollo (s) Club

Significa cualquier desarrollo comunitario, propiedad y/o Desarrollo directamente afiliado con una Membresía determinada por el Administrador del Club incluyendo los siguientes: (1) **Garza Blanca Resort & Spa Los Cabos**, ubicado en Lote “A”, “A2”, 10 Predio El Tule, Kilómetro 17, colonia El Tule en la ciudad de, San José del Cabo, municipio Los Cabos, en el estado Baja California Sur, México, código postal 23405; (2) **Villa del Palmar Cancún**, ubicado en carretera a Punta Sam Kilómetro 5200, Manzana 9, Lote 3, Supermanzana 2, Zona Continental de Isla Mujeres, Quintana Roo, Código Postal 77400, México; y (3) **Garza Blanca Preserve Resort & Spa**, ubicado en Carretera a Barra de Navidad, Kilómetro 7.5, Zona Hotelera Sur, Puerto Vallarta, Jalisco, México, Código Postal 48390.

## Sección 1.18 Áreas Comunes

Son todas las partes del desarrollo aparte de las Unidades de las recepciones,

instalaciones recreativas, albercas, muebles de alberca El uso y mantenimiento de las instalaciones de Áreas Comunes y servicios serán administrados por el Administrador Interno y están sujetos a interrupciones en el uso para su mantenimiento, reparación, mejora o como lo determine el Administrador del Club. El Administrador del Club, Desarrollador y/o el Gerente del Desarrollo tendrán el derecho, de designar ciertas secciones de las Áreas Comunes con reservación previa y ser usada por ciertos consumidores para propósitos específicos.

### **Sección 1.19                      Mobiliario Común**

Referente a todos los muebles y mobiliario, electrodomésticos, mejoras, sistemas de teléfonos, equipo eléctrico, decoración, y toda la propiedad personal misma que es parte de cada unidad. Las unidades serán amuebladas y decoradas a los estándares determinados por el Administrador del Club. En todo caso, el mobiliario común será mantenido en su estado original (con el uso normal) y a un nivel aceptable para el Club por el respectivo Desarrollo. Todas las Unidades tendrán suficiente mobiliario común para hospedar el límite máximo de Ocupación.

### **Sección 1.20                      Periodo de Uso Diario**

Significa que el periodo de uso está dividido en segmentos de un día el cual le permite al consumidor el uso durante cualquier noche del periodo de uso del socio, esta sección se regirá por lo dispuesto en la Sección 3.01 inciso a del Reglamento.

El Club se reserva el derecho a limitar, restringir o prohibir las reservaciones de Periodo de Uso Diario, esto en virtud y salvaguardando los intereses de los consumidores como conjunto. Las Reservaciones de Periodo de Uso Diario podrán hacerse por los consumidores dentro del Periodo Prioritario del Club y en cualquier momento y basado en la disponibilidad.

### **Sección 1.21                      Usuario Causante y Usuario no Autorizado**

Si cualquier Usuario (el “Usuario Causante”) no desocupa a tiempo la Unidad a la hora de salida o hace uso no autorizado de una Unidad durante un periodo aparte de su Periodo de Uso, o evita que otro Usuario (el “Usuario Afectado”) use sus derechos de hospedaje y servicios para una Unidad durante el Periodo de Uso del consumidor Afectado, dicho Usuario Causante deberá (a) ser removido inmediatamente, desalojado de la Unidad por el mal uso; (b) reembolsar al Club, al Administrador Interno y Usuario Afectado por todos los costos y gastos incurridos por el Club, el Administrador Interno y Usuario Afectado como resultado de dicha conducta, deberá pagar los costos de hospedaje alterno, costos de viaje, así mismo y siempre que así lo determine la autoridad judicial competente el Usuario Causante cubrirá los costos de juicio, honorarios razonables de abogados incurridos en relación con el

desalojo del Usuario Afectado de dicha Unidad y los costos (incluyendo costos razonables de abogados) incurridos en la cobranza de dichas cantidades; y (c) pagará al Usuario Afectado los derechos de hospedaje y servicios por la Unidad durante el mal uso, como gastos de disolución (adicionalmente a los costos y gastos establecidos en la sección 2.03 (c anterior), una suma igual al valor de la renta justo por día de la Unidad, por cada día o porción de él, incluyendo el día de entrega, durante el cual el Usuario Causante previno el uso de los derechos de alojamiento y servicios por la Unidad. El Club será responsable por determinar el “Valor de Renta Justo” de una Unidad, “Valor de Renta Justo” por una Unidad que será basada en los costos de hospedajes comparables ubicados en la zona del Desarrollo. El Administrador Interno hará todo el esfuerzo necesario para sacar a dicho Usuario Causante de la Unidad, para asistir a cualquier Usuario Afectado en encontrar hospedaje alerno durante el periodo de plazo, o asegurar con costo al Usuario Causante, alojamiento alerno para cualquier Usuario Afectado. Dicho alojamiento alerno será parecido en valor a la Unidad del Usuario Afectado y el costo será cargado al Usuario Causante como Cargo Personal. Si el Administrador Interno, a, cree necesario contratar por un periodo más grande del permitido, para asegurar alojamiento alerno como se establece anteriormente, el costo del periodo entero será cobrado al Usuario Causante como Cargo Personal. Aceptando la expedición de un Certificado de Membresía, cada consumidor acuerda que, en el caso de una ocupación ilegal o uso por dicho consumidor o su Usuario Permitido, los daños serán imposibles o extremadamente difícil de determinar y que la medida de indemnización por daños y perjuicios, y dado que constituye una compensación justa a esos y a los cuales se les de ventaja del uso de sus derechos de hospedaje y servicios. Si un consumidor o sus Usuarios Permitidos ya sea intencional o por acto de negligencia presta una Unidad no habitada, entonces (I) dicho consumidor o Usuarios Permitidos se les considerará los Usuario Causante, (II) las provisiones anteriores de esta Sección 2.03 aplicarán, y (III) dichos Usuarios Causantes serán responsables por cualquier Usuario Afectado durante dicho Periodo de Uso sucesivo, tales como el Usuario Causante se niegue a desocupar la unidad al final de su periodo de uso. Para propósitos de esta Sección, el acto, omisión o negligencia de un Usuario Permitido será considerado un acto de omisión o negligencia del consumidor mismo, por ende, autorizando al Usuario Permitido usar los derechos de Membresía del consumidor y de la Suite.

### **Sección 1.22                      Desarrollador**

Es el desarrollador de cualquier Desarrollo del Club.

### **Sección 1.23                   Compañía de Intercambio externo**

Significa una compañía de intercambio independiente, que facilita el intercambio de los derechos y servicios de alojamiento para el Club y / o de sus consumidores de conformidad con el Programa de Intercambio.

### **Sección 1.24                   Programa de Intercambio**

Es el servicio dado por una Compañía de Intercambio a través del cual los consumidores podrán intercambiar (1) sus Periodos de Uso en el Desarrollo y/o Proyecto, y/o (2) el tamaño de Unidad específico en el Certificado de su Membresía, para los periodos de tiempo en los desarrollos en otras ubicaciones, los Usuarios de Intercambio que podrán intercambiar su tiempo en otros desarrollos usando sus Periodos de Uso en dichos Desarrollos.

### **Sección 1.25                   Usuario de Intercambio**

Es un dueño de un periodo de uso en otro Programa de Intercambio quien podrá intercambiar su tiempo en otro desarrollo para el uso del Periodo de Uso en los Proyectos según a un Programa de Intercambio.

### **Sección 1.26                   Documentos Reglamentarios**

Son los Artículos, Estatutos y Reglamentos del Club los cuales podrán ser modificados. Los Documentos Reglamentarios para cada consumidor también incluirán el Contrato de Compraventa y un Certificado de Membresía asociados con ese consumidor y su Membresía. El objetivo de los Documentos Reglamentarios es establecer los derechos y obligaciones tanto del Club y los consumidores con respecto al uso de los Desarrollos por el mismo.

### **Sección 1.27                   Reservación Inicial**

Es la primera reservación hecha por un consumidor por los derechos de alojamiento y servicios en un Desarrollo durante cualquier Año Natural.

### **Sección 1.28                   Intercambio Interno**

Es una reservación hecha por un consumidor para los derechos de alojamiento y servicios en cualquier proyecto aparte del Desarrollo y/o desarrollo primario nombrado en el Certificado de Membresía del consumidor como el Proyecto y/o Desarrollo Primario por el cual tendrá derecho al uso.

### **Sección 1.29                   Proyecto para Intercambio Interno**

Significa cualquier desarrollo comunitario, propiedad y/o proyecto directamente afiliado con una Membresía determinada por el Administrador del Club de vez en tanto, incluyendo lo siguiente: **Garza Blanca Cancún** ubicado en Carrera a Punta Sam, kilómetro 5200, Manzana 009, Lote 016-01, Supermanzana 2, Zona Continental de Isla Mujeres, Quintana Roo, México,

Código Postal 77400. **Garza Blanca Resort & Spa Riviera Maya**, ubicado en Carretera Federal número 307 Puerto Juárez-Reforma Agraria, kilómetro 299, predio El Mandarín, Lote 2, fracción II, de la Zona Costera y Predios Rústicos, Playa Del Carmen, Municipio de Solidaridad, en Quintana Roo, México; **Sierra Lago Resort & Spa** ubicado en Laguna de Juanacatlán, sin número, en la localidad Juanacatlán, en Mascota, Jalisco, código postal 46900 y (7) cualquier otro proyecto que se pueda añadir o modificar a elección del prestador intermediario.

### **Sección 1.30 Reservaciones Internas**

Es una reservación hecha por un consumidor para derechos de hospedaje y servicios en el Desarrollo y/o Proyecto o el Desarrollo Primario nombrado en el Certificado de Membresía del consumidor como el Desarrollo Primario en el cual el consumidor tiene el Derecho a usar.

### **Sección 1.31 Recargos**

Es cualquier interés, honorario de servicios, cuota de reinstalación y/o cualquier otro cargo calculado en relación de un consumidor moroso en pagos de cualquier concepto. Los recargos podrán establecerse y modificarse por el Club según lo considere y sujeto a la Ley Aplicable.

### **Sección 1.32 Cuota de Mantenimiento**

Es la cuota anual en la cual el consumidor pagará al Administrador del Club para cubrir los Gastos Anuales del Club.

### **Sección 1.33 Fecha de pago de la Cuota de Mantenimiento**

En un Año Natural, una cuota de Mantenimiento por cada Membresía será determinada por el Club de buena fe tomando en cuenta los Gastos Anuales y contribuciones de reserva atribuibles a dicho Año Natural. La cuota de mantenimiento podrá variar dependiendo del Tipo de Unidad, el Número de Puntos de Club y/o el Desarrollo del cual es sujeto la Membresía. La cuota de mantenimiento será recaudada por el Club una vez por cada Año Natural por cada Membresía, en dicho momento durante el Año Natural que será determinado por el Club. El Club usará todos los esfuerzos razonables para enviar las notificaciones de cuotas de mantenimiento en Octubre de cada año excepto cuando el consumidor compre su Membresía después de esa fecha, entonces el Club usará todos sus esfuerzos para enviar notificaciones 30 días naturales después de la fecha de compra. Una cuota de mantenimiento será pagable por cada Periodo de Uso (o el equivalente en Puntos de Club) por cada consumidor, sin importar si el consumidor use o no su Periodo de Uso (o el equivalente en Puntos de Club). Cada Año Natural, el Administrador del Club podrá incrementar la cuota anual.

Las cuotas de mantenimiento serán pagadas al principio del mes de Noviembre (u otras fechas que sean determinadas por el Club) en una suma o en planes de pagos determinados por el Administrador del Club. En caso de que el consumidor escoja pagar la cuota en pagos, el Club podrá aplicar un cargo administrativo por cada pago hecho y pagadero en la fecha establecida en la notificación de Cuotas de Mantenimiento expedido por el Club y si no hay fecha establecida entonces 30 días naturales después de que el Club expida esa notificación (la “fecha de pago de la cuota de mantenimiento”).

Las notificaciones dadas bajo esta sección podrán ser enviadas a través de servicio postal y/o correo electrónico según lo considere el Administrador del Club. Las facturas y recordatorios de pago podrán ser enviados también vía correo electrónico. La notificación de correo electrónico deberá tener la misma fuerza y efecto como si la notificación fuera enviada a través del servicio postal.

### **Sección 1.34                      Periodo de Mantenimiento**

Es una semana designada por cada Año Natural por cada Unidad reservada por el Club para el mantenimiento, Servicio y reparación de esa unidad. El Gerente designara una semana por cada Año Natural como el periodo de Mantenimiento de cada Unidad.

### **Sección 1.35                      Consumidor**

Es el Dueño de la Membresía en el Club.

**1.36.1 Juntas de consumidores.** Las Juntas de consumidores ordinariamente se realizarán una vez al año en el lugar y en la fecha propuesta por el Administrador y/o Desarrollador. Las citas a las Juntas de consumidores serán hechas por el Administrador y/o por cualquier otra persona autorizada para ello por la Ley Aplicable. Las citas a las Juntas de consumidores se publicarán por lo menos 30 días naturales antes de la fecha de las reuniones. Las citas se enviarán por correo, fax, correo electrónico u otra forma de comunicación escrita al registro de contacto más reciente de cada consumidor en virtud de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley para el estado de Quintana Roo. La notificación se considerará que se ha dado en el momento cuando se entrega personalmente al destinatario, depositado en el correo, entregado a una empresa de transporte público para la entrega al destinatario o enviado por fax, correo electrónico, u otro medio de comunicación-escrita. Una declaración del envío por correo u otros medios de notificación puede ser efectuada por el Secretario, Subsecretario o cualquier agente de transferencia del Club dando el aviso y deberá ser evidencia de la entrega de la notificación. Dichas declaraciones se archivarán y se mantendrán en los libros de actas del Club. En caso de aplazar una Junta de consumidores no será necesario dar una notificación si el tiempo y lugar se anunciarán en la reunión pospuesta, excepto si es que el

aplazamiento es mayor a 45 días naturales o si después del aplazamiento se fijara una nueva fecha para la Junta pospuesta, entonces una notificación de la Junta aplazada se daría a cada consumidor que se tenga registrado con derecho a voto en la Junta.

**1.36.2 Asistencia.** Si el consumidor comparece en tiempo a la junta de consumidores se le tendrá por legalmente notificado de la misma.

**1.36.3 Administración.** Las Juntas de consumidores deberán estar presididas por un representante de la Entidad Administradora o, en su ausencia, por la persona designada por la mayoría de los consumidores presentes en la Junta de consumidores. El presidente de la Reunión estará asistido por un Secretario que será designado por el Administrador, o en su ausencia, por la mayoría de los consumidores presentes en la Junta de consumidores. Cuando la Reunión inicie, el Presidente de la Junta nombrará a uno o más inspectores para contar el número de consumidores presentes o representados en la Junta.

**1.36.4 Quórum.** Las Juntas de consumidores se llevarán a cabo legalmente en la primera convocatoria cuya asistencia sea de por lo menos 50 por ciento más uno de los consumidores y en una segunda convocatoria por el número de consumidores presentes o representados en persona o por poder escrito. Los consumidores presentes en una reunión debidamente realizada, o alguna Junta de consumidores en la cual exista quórum, pueden realizar transacciones comerciales hasta que se levante la sesión a pesar de la retirada de suficientes consumidores para dejar menos de un quórum, si cualquier acción tomada (fuera de la suspensión) es aprobada por al menos una mayoría de los consumidores necesarios para constituir un quórum.

**1.36.5 Porcentajes de Voto.** Las resoluciones y decisiones de los consumidores serán válidas sólo, siempre y cuando, sean emitidas y aprobadas por mayoría de votos de al menos el 51 por ciento de los consumidores presentes o representados en persona o mediante un poder por escrito en una Junta de consumidores celebrada debidamente.

**1.36.6 Procedimientos de Votación.** La Entidad Administradora deberá organizar y sancionar votos. Los consumidores podrán ser representados por un poder por escrito o votar mediante correo bajo los términos de la Ley. La votación se puede realizar de forma oral o escrita, a menos que algún consumidor con derecho a voto demande voto por escrito en la Junta de consumidores antes de la votación, en tal caso el voto será por escrito.

**1.36.7 Poderes.** Cada consumidor con derecho a voto puede autorizar a otra persona o personas a actuar con respecto a dicho consumidor a través de un poder por escrito de acuerdo a como lo indica la Ley, y firmado por el consumidor o el agente de esa persona, o apoderado legal, y presentado ante

la Entidad Administradora. Cualquier poder por escrito ejecutado válidamente continuará en pleno vigor y efecto hasta el vencimiento del plazo especificado en el mismo, o en su caso con la revocación previa hecha por la persona que lo otorga, dando parte al Club :(1) mediante un escrito entregado al Club indicando que éste ha sido revocado, (2) mediante una notificación por escrito sobre el fallecimiento de la persona que ejecuta el poder por escrito, entregado al Club, (3) por medio de un poder por escrito subsecuente extendido por la persona que ejecuta el poder por escrito y presentándola ante la Junta de consumidores, o (4) como en cualquier Junta de consumidores, por la asistencia a dicha Reunión y votar en persona por el consumidor que ejecuta el poder por escrito. Todo poder por escrito expirará 30 días naturales después a partir de la fecha que sea emitido. La fecha que figura en el poder por escrito se considerará como la fecha de su ejecución.

**1.36.8 Aplazamiento.** Cualquier Junta de consumidores podrá ser aplazada, independientemente de si existe un quórum por el voto de la mayoría de los consumidores representados en ellas, ya sea en persona o mediante un poder por escrito. En la Junta de consumidores aplazada y reconvocada, el Club podrá tratar cualquier asunto que pudiera haber sido emitido en la reunión inicial.

### **Sección 1.37 Membresía**

Es el estado de un titular de un Certificado de Membresía como consumidor del Club. Cada consumidor tendrá una Membresía en el Club. Cada consumidor tendrá los derechos, tareas, privilegios, y obligaciones de un consumidor como se establece en esta Sección y los Documentos Reglamentarios. El estatus de Membresía de un consumidor será comprobado con un Certificado de Membresía. Los diferentes tipos de Membresía son: (a) Membresía General (b) Membresía Bienal, (c) Membresías de Semana Fija y d) cualquier otra Membresía que pueda ser establecida por el Club. Las Membresías serán operadas y administradas por el Administrador del Club según los términos de los Documentos Reglamentarios. Una Membresía le da al consumidor el derecho a reservar y usar derechos de hospedaje y servicios por un periodo de tiempo, de una Temporada en un Tipo de Unidad en un Desarrollo sujeto a los procedimientos de reservación y otras provisiones de este Reglamento. Para asegurar este derecho un consumidor deberá pedir una reservación de acuerdo al Reglamento y anteriormente a las fechas límites aplicables. Una Membresía también le da derecho a un consumidor a los derechos no exclusivos de las Áreas Comunes de un Desarrollo durante un periodo de tiempo en el cual el consumidor tendrá el derecho a servicios de hospedaje en ese Desarrollo. La Membresía y los Puntos de Club no son Títulos o un bien raíz y no han sido registrados como tal en ninguna jurisdicción.

## **A) Membresía General.**

**(1) General.** Una Membresía significa el derecho de los consumidores a participar en el Programa de Puntos del Club. A ejercer el derecho de un consumidor a la opción de utilizar los Desarrollos, los derechos de uso transmitidos a dichos consumidores los cuales se convertirán en puntos del Club, como se describe en el Certificado de Membresía. El consumidor tendrá derecho a canjear los Puntos del Club en el Club por alojamiento en cualquiera de los Desarrollos o por otros servicios del Club o beneficios que puedan ser ofrecidos por el Club y disponibles a lo largo de la vida de la Membresía del consumidor.

**(2) Creación de Puntos de Club.** El número total de puntos del Club en el programa TAFER RESIDENCE CLUB será la suma de todos los puntos del Club disponibles, tomando en consideración todas las Suites. Este inventario tendrá un valor de Puntos de Club asociados para todas las noches del año y el valor se basará en el tipo de suite incluyendo el costo del producto del desarrollo, la oferta y la demanda en relación al tamaño de alojamiento, las tasas de ocupación promedio de mercado históricas, temporadas del desarrollo, días feriados y eventos especiales, días de la semana y otros factores pertinentes, determinado por el Administrador del Club. El número total de puntos del Club dentro del programa TAFER RESIDENCE CLUB pueden variar ligeramente entre un año y otro debido a que su uso cae en determinados días dentro de ese año. Los Puntos del Club pueden aumentar con la adición de fases futuras u otros proyectos asociados con el Club.

**(3) Redistribución de Puntos de Club.** En el mejor interés de las Membresías en su conjunto, el Administrador del Club puede decidir reasignar puntos Club a través de las temporadas, Desarrollos y/o tipos de suites. Dicha reasignación se basará en la investigación de los datos específicos del mercado. Los consumidores serán notificados de cualquier reasignación prevista de los Puntos del Club, que no sea una redistribución resultante de la adición o supresión de Desarrollos de Club o lugares, aproximadamente 12 meses antes de que dicha reasignación se haga efectiva. En ningún momento los puntos del Club originales asignados a un consumidor en el momento de la compra de la membresía de ese consumidor serán reasignados o disminuidos. El Administrador del Club y/o el Desarrollador de un Desarrollo o Proyecto pueden decidir en cualquier momento remodelar un Desarrollo o Proyecto, hacer mejoras en la calidad de cualquier otro Desarrollo o Proyecto, o de otra manera, lo que podría cambiar el valor de los puntos del Club asociados a ese Desarrollo.

**(4) Tabla de Puntos de Club**El Club dará una Tabla de Puntos del Club en el cual describirá el valor de Puntos de Club requeridos para que un consumidor use su Periodo de Uso. El Club se reserva el derecho de periódicamente modificar, cambiar y/o corregida la Tabla de Puntos de Club.

**(5) Distribución de Puntos del Club a consumidores.** Cuando un consumidor escoja usar su Periodo de Uso, la distribución de los Puntos del Club para ese Periodo de Uso será determinado basado en el Certificado de Membresía entregado en el momento de la Compraventa. La fecha podrá variar para la distribución anual de Puntos del Club.

**(6) Uso de Puntos de Club.** Un consumidor tendrá el derecho de uso de los Puntos del Club asignados a su Membresía dentro de ese Año Natural. Si un consumidor compra su membresía durante un Año Natural particular, el Año Natural para ese año particular será el periodo restante de ese Año Natural. Los Puntos de Club que queden sin usar al final de cada Año Natural expirarán automáticamente y todos los derechos de uso asociados con los Puntos de Club expirados serán considerados perdidos por el consumidor en ese Año Natural, si es que ese consumidor no deposita esos Puntos del Club no usados. Los Puntos del Club, podrán ser combinados con los Puntos preferentes y serán usados para mejorar su tipo de Unidad y no para mejora de temporada solo 60 días naturales antes de la Fecha de llegada.

**(7) Puntos de Club Adicionales.** Si un consumidor no tiene suficientes puntos del Club para reservar una Unidad deseada o mejorar la Unidad en la temporada durante un Año Natural, ese consumidor podrá tomar prestados Puntos del Club del próximo Año(s) Natural o rentar Puntos del Club, todo será al costo determinado por el Club. La Renta de Puntos del Club será limitada a no más del 50% del número total de Puntos del Club requeridos para confirmar la reservación deseada. Un consumidor Bienal podrá solo pedir prestado Puntos del Club hasta el Próximo Periodo de Uso o adquirir en renta de Puntos del Club de hasta el 50% de la cantidad de Puntos del Club que dicho consumidor Bienal sea dueño. Socios Bienales solo se les permite usar los puntos adicionales en su año uso para la mejora de temporada y no de unidades, tampoco podrá utilizar puntos banqueados o adelantados. Un consumidor podrá solo comprar Puntos del Club adicionales en los términos de los precios designados por el Club ocasionalmente.

**(8) Puntos Preferentes.** Un consumidor podrá usar Puntos Preferentes adicionales de hasta la cantidad de Puntos de Club comprados pero que no excedan un máximo agregado de dos semanas de Puntos del Club de cada Año Natural. Esos Puntos Preferentes podrán usarse entre Mayo (semana 18) y Octubre (semana 43) del Año Natural y serán basados en la disponibilidad de unidades. Los Puntos Preferentes no podrán ser convertidos en Puntos del Club. Los Puntos Preferentes sólo podrán dividirse en cantidades menores. Un consumidor pagará la cuota completa de mantenimiento por una semana completa de Puntos Preferentes o cuotas de mantenimiento prorrateadas para un uso menor al de una semana completa de Puntos Preferentes. Los Puntos Preferentes , o parte de ellos, podrán ser intercambiados con una compañía

de intercambio, pero no podrán ser Banqueados, Prestados o Rentados. Los Puntos Preferentes, o sólo parte de ellos, podrán ser pedidos hasta 12 meses antes de la fecha actual de uso de los Puntos Preferentes en cuestión. Los Puntos Preferentes, o sólo parte de ellos, podrán ser combinados con los Puntos de Club y usados para mejorar el tipo de unidad sólo 60 días naturales antes de la fecha de registro. Al menos uno de los socios deberá de estar presente durante la estancia de cualquier punto preferente. Las reservaciones con puntos preferentes estarán hechas bajo el nombre de al menos uno de los socios y no bajo el nombre de cualquier otra persona. Los consumidores Bienales tendrán el derecho de usar los Puntos Preferentes cuando estos sean consistentes con las otras provisiones en los Documentos Reglamentarios respecto a los Puntos Preferentes.

**(9) Programa Elite.** Un consumidor del programa Elite es un consumidor con privilegios exclusivos ofrecidos a través de un programa de lealtad para consumidores que hayan comprado un número determinado de puntos múltiples del Club, Semanas, Membresías y/o derechos de uso directamente desde el desarrollador de un Desarrollo del club en cantidades determinadas por el desarrollador y/o el Administrador de club. Los consumidores del programa Elite pueden tener beneficios exclusivos y derechos establecidos por el desarrollador y/o Administrador del Club, incluyendo prioridad en reservaciones, y el uso reservado prioritario de ciertas secciones de las áreas comunes. El Programa de Membresía Elite y sus términos pueden ser ofrecidos y modificarse, ya sea por el Desarrollador y/o Administrador del Club.

**B) Membresía Bienal.** Una Membresía Bienal (también conocido como Membresía Par-Impar) significa el derecho de los consumidores a reservar y utilizar los derechos y servicios de alojamiento para un Período de uso particular durante años alternos, como se indica en el Certificado de Membresía. Por ejemplo, una Membresía Bienal podría permitir a un consumidor a utilizar un período de uso particular, durante los años pares y otro consumidor a utilizar ese mismo periodo de uso en años impares. Una Membresía Bienal estará asociada a uno de los otros tipos de Membresías en el Club y confiere a los consumidores a todos los derechos y obligaciones relacionados con la Membresía relacionada, salvo lo establecido en este documento.

**c) MEMBRESÍA de Semana Fija.** Una Membresía de Semana Fija es una Membresía en la cual el consumidor tiene el derecho a reservar alojamiento y servicios durante un periodo de Uso específico.

### **Sección 1.38 Certificado de Membresía**

Es el certificado expedido por el Club al consumidor el cual podrá especificar toda la siguiente información, cuando aplique: (a) fecha y número de Contrato de Membresía; (b) Valor de Puntos de Club de la Membresía y su tipo; (c) nombre de consumidor (es); (d) año de comienzo, año de expiración

y uso (si es membresía par o impar); y (e) cualquier otra información determinada por el Administrador del Club. En caso de conflicto entre el Certificado de Membresía y los Documentos Reglamentarios, los Documentos Reglamentarios prevalecerán.

### **Sección 1.39 Contrato de Compraventa de Membresía**

Es el contrato de compraventa por el cual el consumidor compra una Membresía en el Club ya sea en efectivo o mediante financiamiento, así como todos los anexos e información asociada con lo anterior, el cual podrá ser modificado. En caso de cualquier conflicto entre el Contrato de Membresía y los Documentos Reglamentarios, los Documentos Reglamentarios prevalecerán.

### **Sección 1.40 Administrador Interno**

Es la compañía o individuo el cual será responsable por las operaciones internas, la administración y mantenimiento del Desarrollo, incluyendo las Unidades y las Áreas Comunes.

### **Sección 1.41 Incumplimiento de Pago**

Si el Club no ha recibido pago de parte de un consumidor en lo que respecta a las Cuotas de Mantenimiento para la fecha de vencimiento o de cualquier otra cuota para la fecha de vencimiento establecida en la notificación de esa cuota expedida por el Club y si dicha fecha no está establecida entonces serán 30 días naturales después de que el Club expidió esa notificación (un “Incumplimiento de Pago”), el Club enviará una “primera notificación de retraso” al consumidor. La primera notificación de morosidad deberá entre otras cosas establecer la fijación del recargo al consumidor del 12 por ciento o la cantidad que sea determinada por el Club. Después de la entrega de la primera notificación de retraso, sujeto a la ley aplicable del Club no aceptará peticiones de reservaciones del consumidor, no enviará confirmación de dicha reservación por correo al consumidor y cancelará cualquier reservación existente que el consumidor pudiera haber hecho y posteriormente confirmado (dicha cancelación sujetará al dueño a la cuota de cancelación). Una vez que la primera notificación de morosidad haya sido enviada, y después de cumplir con los otros requerimientos bajo los Documentos Reglamentarios y la ley aplicable, el Club no tendrá más la obligación de asegurarle al consumidor el derecho de alojamiento y servicios en cualquier Desarrollo, aun si el pago atrasado es posteriormente recibido por el Club. Si el pago atrasado (incluyendo recargos) no es recibido por el Club dentro de 30 días naturales después de que el Club expidió la primera notificación de retraso, el club entonces enviará una “Segunda notificación de retraso” al consumidor. La segunda notificación de retraso incluirá entre otros asuntos una cuota de reinstalación al consumidor en la cantidad que el Club determine, junto con los intereses a una tarifa máxima y permisible por ley, compuesto diariamente con

las cantidades vencidas, cuotas de reinstalación, efectiva a partir de la fecha de la segunda notificación de retraso y continuará hasta que todas las cantidades hayan sido pagadas por completo. Adicionalmente, la segunda notificación de retraso notificará al consumidor que el Club podrá cancelar la Membresía del consumidor sujeto a las leyes aplicables si las cantidades vencidas (junto con los recargos) no son pagados inmediatamente. Si los derechos de un consumidor son perdidos o suspendidos debido al incumplimiento de cualquiera de las cuotas, el Club tendrá el derecho de rentar el Periodo de Uso Perdido atribuible a la Membresía y a recibir el ingreso de la renta y el consumidor moroso no tendrá derecho a recibir nada del ingreso. Antes de que el consumidor reserve cualquier futuro periodo de uso, todas las cuotas deberán ser pagadas por todos los periodos de uso utilizados. La primera notificación de retraso, la segunda notificación de retraso y todas las demás comunicaciones serán entregadas en la última dirección conocida para el consumidor en los registros del Club. El Club cobrará las cuotas más el estimado incremento en esas cantidades que serán determinadas por el Club. El Club y sus agentes autorizados tendrán el derecho, pero no la obligación, de no aplicar cualquier recargo.

(b) Aparte de la suspensión de privilegios y reservaciones y cancelación de la Membresía por la falta de pago de las cuotas mencionadas anteriormente, el Administrador del Club tendrá los derechos de suspender los derechos de voto del consumidor por el periodo más largo permitido por ley e imponer penalidades monetarias en exceso por los Recargos y por cualquier otra falta con los Documentos Reglamentarios por cualquier consumidor y/o Usuario Permitido.

#### **Sección 1.42 Usuario Permitido**

Es cualquier persona que se encuentre ocupando la Unidad en el Desarrollo o Proyecto o a través de cualquier consumidor, a los familiares, amigos, invitados, titulares o rentistas (cuando sean autorizados) del consumidor. Cualquier acto u omisión de un Usuario Permitido será considerado un acto u omisión del consumidor por o a través de quien haya permitido a dichos Usuario Permitidos el ocupar la Unidad o que entren al Desarrollo o Proyecto.

#### **Sección 1.43 Cargo Personal**

3.50 USD (Tres dólares americanos 50/100 Moneda del curso legal en los Estados Unidos de América) por noche por habitación, pagadera al final de la estancia, (podrá ser pagada en pesos al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el día que se realice el pago) Ésta cuota podrá ser incrementada en el futuro requiriendo la aprobación mediante voto de la mayoría de los consumidores.

#### **Sección 1.44 Puntos Preferentes**

Son los Puntos de Club otorgados o comprados por un consumidor para usarlos durante Mayo (semana 18) hasta Octubre (semana 43) de cada Año Natural.

### **Sección 1.45 Desarrollos de Uso Principal**

Es el Desarrollo nombrado en el Certificado de Membresía del consumidor como el Desarrollo en el cual el consumidor tiene derecho como Desarrollo Principal. El Desarrollo de Uso Principal podrá o no ser el destino donde el consumidor compró originalmente su Contrato de Membresía.

### **Sección 1.46 Desarrollo (s) y Proyecto(s)**

Es cualquier Desarrollo de Club y/o Proyecto de Intercambio Interno.

### **Sección 1.47 La Parte Relacionada o Las Partes Relacionadas**

Son los Dueños pasados, presentes y futuros, directores, fideicomisarios, directivos, empleados, afiliados, agentes, contratistas, sucesores y designados de una persona o entidad. En ningún momento la persona o entidad y sus Partes Relacionadas serán considerados como una Parte Relacionada de cualquier otra persona o entidad de sus Partes Relacionadas. Las Partes Relacionadas del Club incluyen al Desarrollador. Las Partes Relacionadas de un consumidor incluirán a los Usuarios Permitidos del consumidor y los Usuarios de Intercambio y sus Partes relacionadas.

### **Sección 1.48 Renta o Rentando**

Es el acto de un consumidor de renta de tiempo adicional o Puntos de Club de parte del Club para un uso específico ofrecido por única vez por el Administrador del Club.

### **Sección 1.49 Fecha límite de Reservaciones**

Excepto que se indique lo contrario aquí, todas las reservaciones, depósito, prestado, y/o rentado asociado con una semana deberá ser sujeto por las fechas límites asociadas con esa Semana, establecido aquí en este Reglamento (la "Fecha Límite").

(1) Fecha límite de reservaciones es hasta el 1 de Noviembre.

(2) Membresías Bienales asociadas con Periodos de Uso particulares tendrán las mismas fechas límites de reservaciones asociadas con esas fechas Límite de Reservaciones como Membresías regulares asociadas con esos mismos Periodos de Uso. Todos los Periodos de Uso depositados deberán también cumplir con las fechas límites de reservaciones aplicables cada Año Natural. Las peticiones para reservaciones recibidas después de la fecha límite de reservación serán menos probable a ser confirmadas y serán sujetas a otras provisiones contenidas aquí. En el caso de que una reservación sea recibida en el Club aproximadamente a la misma hora y no se pueda confirmar para un Periodo Particular de Uso, el Club confirmará las reservaciones a los consumidores de una manera equitativa tomando en consideración el pasado uso o historial de dichos consumidores.

## **Sección 1.50 Reglas y Reglamento**

Significan éstas reglas y regulaciones mismas que pueden ser modificadas. Cualesquier referencias contenidas en el Contrato de Adhesión y Compraventa; Reglamento; normas y reglamentos; Convenios, Condiciones y Restricciones, CC & Rs y asuntos similares, se entenderá que se hace a éste Reglamento.

## **Sección 1.51 Temporada o Temporadas**

Es cualquiera de las siguientes tres temporadas:

**Temporada de Invierno:** Semanas 1-17 y Semanas 44-50.

**Temporada de Verano:** Semanas 18-43.

**Temporada Vacacional de Días Festivos:** Es el tiempo asignado a un consumidor para el uso de una Unidad en un Complejo que compondrá la Semana que contenga el tercer Lunes de Febrero, la Semana Santa, la Semana de Pascua, la Semana de Acción de Gracias, la Semana de Navidad y la Semana de Año Nuevo de cada Año Natural, sujeto al pago de la Cuotas del Club asociados con los Puntos del Club utilizados para el Periodo de Uso en cuestión, y no debe involucrar Puntos del Club que estén Banqueados, prestados, alquilados o acelerados. El uso de las semanas festivas debe de ser con una estancia mínimo consecutiva de 7 noches, 14 noches o más, con registros de entrada ya sea en sábado o domingo. Reservaciones hechas dentro de los 60 días naturales o menos a la fecha de la llegada no están sujetas a estas restricciones.

El Club se reserva el derecho, de modificar las fechas de las Temporadas para ajustar una demanda peculiar o circunstancias estacionales, dado sin embargo que cualquier cambio no reducirá o acortará la temporada del consumidor, ya que esto se establece en el Contrato de Membresía.

## **Sección 1.52 Periodo de Servicio**

Significa que, con respecto a cada Unidad, el periodo de cinco horas entre la hora de Registro y la hora de Salida reservado por el Club para el Mantenimiento, limpieza y reparación de la Unidad y mobiliario común.

## **Sección 1.53 Cuota Extraordinaria**

Cuotas extraordinarias serán aquellos pagos generados por hechos imprevisibles en la operación y mantenimiento normal del bien o establecimiento que son urgentes, necesarios o indispensables para la conservación total o parcial del mismo; así como de sus áreas comunes, instalaciones, equipos y servicios; para la conservación o reposición de mobiliario o equipo, o aquellas sin cuya aplicación el establecimiento o parte de él corran el riesgo de perderse, destruirse o deteriorarse de forma tal que no puedan cumplir con la prestación del servicio de tiempo compartido.

## Sección 1.54 Unidad

Es una de las unidades residenciales individuales en un Desarrollo o Proyecto, incluyendo el mobiliario común contenido aquí con balcones incluidos reservado para el uso de los consumidores que compraron Membresías en el Club.

## Sección 1.55 Tipo de Unidad

Es el tipo de Unidad designado en el Certificado de Membresía del consumidor en el cual dicho consumidor tiene el derecho para los derechos de alojamiento y servicios.

## Sección 1.56 Descripción de bienes muebles e inmuebles.

Existen varios tipos de Unidades (los “tipos de unidad”) asociados a los “desarrollos”, cuyas superficies variarán en función del desarrollo mismo, por lo que a continuación se describen las principales unidades:

- Estudio, existen dos tipos:

**a) Tipo “A”:** Studio compuesto por 2 camas Queen Size o 1 King Size, cocineta, frigobar, microondas, una televisión pantalla plana, con servicio de cable y/o satélite, aire acondicionado, ventilador de techo y baño con Tina. La ocupación máxima es de 2 adultos y 2 niños menores de 12 años, dicha unidad con una superficie de construcción que podrá ser de 43.00 metros cuadrados mínimo hasta con un máximo de 72.00 metros cuadrados dependiendo del “desarrollo”.

**b) Tipo “B”:** Studio compuesto por 2 camas Queen Size o 1 King Size, televisión, pantalla plana, con servicio de cable y/o satélite, aire acondicionado, ventilador de techo y baño con tina, con ocupación máxima de 2 adultos. Dicha unidad con una superficie de construcción que podrá ser de 65.00 metros cuadrados mínimo hasta con un máximo de 123.00 metros cuadrados dependiendo del “desarrollo”.

• **Habitación Tipo Una Recámara:** Unidad de una recámara con 1 cama tamaño King Size, un sofá cama en la sala y/o cama murphy, Jacuzzi en la recámara principal, cocina integral con refrigerador, sala, comedor, estufa, 1 baño completo, horno de microondas, lavadora/secadora, lavavajillas, 2 televisiones de pantalla plana con servicio de cable o de satélite, terraza, aire acondicionado y ventiladores de techo en la habitación. La ocupación máxima es de 4 adultos, dicha unidad con una superficie de construcción que podrá ser de 89.00 metros cuadrados mínimo hasta con un máximo de 143.5 metros cuadrados dependiendo del “desarrollo”.

• **Habitación Tipo Dos Recamaras:** Unidad de dos recámaras con 1 cama tamaño King Size en la recamara principal, y 1 cama tamaño King Size o 2 Queen Size en la segunda recamara, sofá cama en la sala, Jacuzzi, cocina integral con refrigerador, horno de microondas, estufa, lavavajillas, lavadora/secadora, 3 Televisiones de pantalla plana con cable y/o servicio vía satélite, terraza, sala, aire acondicionado, ventiladores de techo en cada recámara, comedor y

3 baños. Ocupación máxima 6 adultos, dicha unidad con una superficie de construcción que podrá ser de 136.00 metros cuadrados mínimo hasta con un máximo de 308.00 metros cuadrados dependiendo del “desarrollo”.

• **Habitación Tipo Tres Recamaras:** Unidad de tres recámaras ,1 cama tamaño King Size en la recamara principal y otra cama tamaño King Size en la segunda recamara, mientras que 2 camas matrimoniales y/o 2 camas Queen Size en la tercer recamara, Jacuzzi, cocina integral, refrigerador, microondas, estufa, lavavajillas, lavadora/secadora, 4 televisiones de pantalla plana con servicio de Cable o vía satélite, terraza, aire acondicionado, ventiladores de techo en cada habitación, sala y comedor, 4 baños. Ocupación máxima de 8 adultos, dicha unidad con una superficie de construcción que podrá ser de 221.00 metros cuadrados mínimo hasta con un máximo de 484.00 metros cuadrados dependiendo del “desarrollo”.

• **Habitación Tipo Cuatro Recamaras:** Unidad de 2 plantas, 4 recámaras, de las cuales 2 recamaras tienen cama tamaño King Size cada una, y las otras 2 recamaras cuenta con 2 camas tamaño Queen Size cada una, sala, Jacuzzi, cocina integral, refrigerador, microondas, estufa, lavavajillas, lavadora/secadora, 5 televisiones de pantalla plana con servicio de Cable o vía satélite, terraza, aire acondicionado, sala y comedor, 4 baños, 1 baño con vapor en recámara principal, vestíbulo y desayunador. Ocupación máxima de 10 adultos, dicha unidad con una superficie de construcción que podrá ser de 323.00 metros cuadrados mínimo hasta con un máximo de 604.00 metros cuadrados dependiendo del “desarrollo”.

### **Sección 1.57 Usuario**

Es cualquier consumidor, Usuario Permitido, Usuario de Intercambio u otra persona que use la Unidad en el Desarrollo o Proyecto. Cada Usuario deberá ser por lo menos de 18 años de edad o estar acompañado por una persona que sea por lo menos de 18 años de edad. Si el usuario mayor en una Unidad es menor a 25 años de edad, entonces el Club y/o el Administrador Interno tendrán el derecho de requerir (i) una autorización adicional por escrito entregada al Club, (ii) un número de tarjeta de crédito y una autorización garantizando cualquier pago no cargado por daños incurridos por el Usuario, (iii) un depósito de garantía de \$500.00 dólares (podrá ser pagado en pesos al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el día que se realice el pago) o cualquier otra cantidad determinada por el Club y/o el Administrador Interno que será garantizada al Club a la hora de registro en el Desarrollo o Proyecto y antes de ocupar la Unidad, y sujeto a deducciones por cargos no pagados o daños, y/o (iv) cualquier otra garantía que el Club y/o el Administrador Interno crean necesario para proteger la Unidad, Desarrollo o Proyecto y el Club.

### **Sección 1.58 Depósito de Vacaciones**

Es el sistema o programa llevado por el Club para permitir al consumidor guardar y depositar los Periodos de Uso no usados para su uso en años posteriores.

### **Sección 1.59 Semana o Periodo de Uso**

Es el tiempo y periodo de uso designado en el Certificado de Membresía del consumidor durante el cual el consumidor tiene el derecho exclusivo a usar los derechos de alojamiento y servicios en una Unidad y las áreas comunes asociadas de acuerdo a los Documentos Reglamentarios. Para propósitos de los Documentos Reglamentarios, una Semana o Periodo de Uso podrá constituir un periodo de tiempo diferente de (más o menos) que la semana tradicional de siete días naturales a la semana de Domingo a sábado.

**(a) Membresías Generales.** Cada periodo de uso consistirá en un número de días naturales y comenzará a partir de cualquier día de Entrada y se terminará en el Salida determinado de acuerdo con los consumidores de que se trate y de la Fecha de entrada, puede ser cualquier día del Periodo de Uso. (ACUERDO AL NUMERO DE PUNTOS RELACIONADOS)

**(b) Temporada de días Festivos Flotante.** Cada consumidor que solicita su reservación en una semana flotante en temporada de Días Festivos en cualquier Desarrollo o proyecto, podrá escoger la fecha de Registro de acuerdo a este Reglamento dado, sin embargo, el Periodo de Uso sólo incluirá un día festivo dentro del Periodo de Uso pedido, ejemplo: ya sea Navidad o Año Nuevo, semana santa o Pascua. Con una estancia mínima de 7 noches.

**(c) Enumeración de Semanas.** Las Semanas de cada Año Natural serán numeradas consecutivamente. Una vez comprada una Membresía, se le dará al consumidor un calendario que muestre las Semanas de cada Año Natural durante la duración de la Membresía del consumidor.

**(d) Otras Membresías.** Para otras Membresías, la Semana 1 será el comienzo del Periodo de Uso en cualquier día de la semana durante los primeros 7 días de Enero (como se designe en el Certificado de la Membresía), y la Semana 52 será el Periodo de Uso comenzando en cualquier día durante los últimos 7 días de Diciembre (como se designe en el Certificado de la Membresía). Excepto y revisado por el Administrador del Club cuando el calendario del año incluya la semana 53.

**(e) No Competencia.** Un consumidor y sus partes relacionadas no podrán directa o indirectamente ejercer ninguna actividad comercial o de otro tipo que, directa o indirectamente compite o afecta negativamente cualquier negocio o interés asociados a los Desarrollos y proyectos, el Club, El Administrador del Club y/o el Desarrollador incluyendo cualquier renta, venta, reventa, financiación

u otra disposición de membresías o intervalos de tiempo compartido sobre una base comercial. Cualquier ingreso que un consumidor o sus Partes Relacionadas deberán directa o indirectamente recibir en relación con cualquier negocio u otra actividad competitiva se celebrarán en la confianza constructiva por el receptor de los mismos para el beneficio de, y el envío a, el Club o su designado. Esta disposición no prohíbe a un consumidor de alquilar o vender la Membresía de tales consumidores, de conformidad con el presente Reglamento.

**(f) Uso Óptimo:** Significa el uso de un periodo de uso durante una temporada específica en un tipo de unidad específica que corresponde al valor más alto en Puntos Club que el consumidor puede reservar, asumiendo periodos de uso de (7) siete noches consecutivas, y el uso de todos los puntos club de un consumidor para el año calendario de que se trate.

**(g) Cuotas Ordinarias:** se refiere a aquellos pagos que son predecibles durante la operación y mantenimiento normal del club, tales como aquellas para la administración, operación y mantenimiento del club, y los Desarrollos y las áreas comunes. Esta cuota incluirá reservas monetarias para poder remplazar mobiliario y equipo como lo determine la entidad administradora.

## Artículo II. Restricciones en Derechos de Hospedaje y Servicios

### Sección 2.01 Derechos de Hospedaje y Servicios

Sujeto a todos los términos y condiciones contenidos aquí en los Documentos Reglamentarios, cada dueño de una Membresía de Semana tendrá los derechos de alojamiento exclusivos y servicios para cada Membresía de Semana en una Suite específica y un derecho no exclusivo (sujeto a las restricciones en los Documentos Reglamentarios) para usar y disfrutar las áreas comunes durante un periodo específico de uso de cada Año Natural que dicho consumidor ha comprado según el Certificado de Membresía. Un consumidor sólo podrá usar los derechos de alojamiento exclusivos y servicios asociados con esa Membresía de ese consumidor sólo durante los Períodos de Uso reservados y no en otro momento. Un usuario alojándose en un Desarrollo o Proyecto no usará los servicios o áreas comunes de cualquier Desarrollo adyacente.

## **Sección 2.02 Restricciones**

Cada usuario mantendrá la Unidad en la cual él o ella tenga los derechos de hospedaje y servicios y el Mobiliario Común que tenga ahí en buenas condiciones y en las mismas condiciones cuando el consumidor o Usuario Permitido llegó a la Unidad, desocupar la Unidad a la hora de la salida asociada con su Periodo de Uso, recoger todos los artículos personales (excepto el mobiliario común), dejar la Unidad y el mobiliario común en buenas condiciones tal y como se encontraron, y por lo demás, cumplir con la salida y las demás regulaciones que puedan estar incluidas en este Reglamento. Cualquier cargo o gasto incurrido o por incurrir por daño o pérdida en cualquier Desarrollo o proyecto causado por un consumidor o su Usuario Permitido será cargado al consumidor como cargo personal según la sección 6.08 y la falta de pago de dicho cargo personal será causa de suspensión de los privilegios de la Membresía del consumidor hasta que dicho cargo personal haya sido pagado. Cada Usuario reportara cualquier daño o deterioro de su Unidad asignada o el mobiliario común al Administrador interno lo más pronto posible después del Registro. Excepto cuando se requiere para prevenir el daño a personas o la propiedad en una Emergencia, ningún Usuario hará o autorizará alteraciones a la Unidad o su mobiliario común; pintar, redecorar o anexas artículos a las paredes, techos, pisos, ventanas o puertas unidas a otra Unidad o remover cualquier porción del mobiliario común sin el consentimiento previo por escrito del Administrador Interno.

## **Sección 2.03 No Desocupar en Tiempo**

Se atenderá por lo dispuesto en la Sección 1.21 del presente reglamento.

## **Sección 2.04 Limitaciones en Ocupación Máxima**

El máximo número de personas permitidas para ocupar cada Tipo de Unidad será el siguiente:

- 1.- Studio tipo A:** cuatro personas (dos adultos y dos niños menores de 12 años)
- 2.- Studio Tipo B:** 2 personas
- 3.- Una Recámara:** cuatro personas
- 4.- Dos Recámaras:** Seis personas
- 5.- Tres Recámaras :** Ocho personas
- 6.- Cuatro Recamaras:** Diez personas

Los niños mayores a 3 años serán considerados como una persona en cualquier tipo de unidad.

Dicha ocupación aplicará solamente al uso por un consumidor o un Usuario Permitido y no por un Usuario de Intercambio. Las limitaciones de ocupación impuestas con Usuarios de Intercambio serán de acuerdo con los requisitos de la Compañía de Intercambio que aplique, pero en ningún momento excederá esas limitaciones establecidas anteriormente. En caso de que un Usuario llegue al Desarrollo o Proyecto e intente registrar personas que excedan el número máximo permitido para el tipo de Unidad en cuestión, el Administrador Interno, podrá permitir que una persona adicional sea hospedada en dicho tipo de Unidad, sin embargo, el Usuario se le impondrá un Cargo Personal en la cantidad determinada por el Administrador Interno por esa persona adicional por dar toallas, sábanas, camas, ama de llaves y otros servicios adicionales. En caso de que el Usuario llegue al Desarrollo o Proyecto e intente registrar más de una persona en exceso del máximo permitido para el tipo de Unidad en cuestión y el Administrador Interno niegue el hospedaje de cualquier persona de más, el Usuario podrá rentar una unidad adicional, si hay disponibilidad, con la tarifa completa (es decir tarifa normal), menos cualquier descuento que pueda estar establecido por el Club ocasionalmente o buscar alojamiento en otra parte con gasto y opción del Usuario. Para el propósito de calcular la ocupación de cualquier Unidad o tipo de Unidad bajo esta Sección,

#### **Sección 2.05 Derechos de Entrada**

Sin limitación a esto, el Administrador Interno, y sus partes relacionadas, tendrán el derecho de entrar a las Unidades y las Áreas Comunes con el propósito de desempeñar tareas administrativas, mantenimiento y otras tareas y obligaciones el derecho a entrar a las Unidades durante los periodos de servicio de cada Periodo de Uso y el Periodo Anual de Mantenimiento. El Administrador Interno tendrá una llave de acceso a todas las Unidades. En caso de emergencia, el Administrador Interno, y sus Partes Relacionadas, y otros empleados del Desarrollo o Proyecto, podrán inmediatamente entrar a la Unidad, y en dicho caso, notificar al usuario ocupando dicha Unidad, lo más pronto y razonablemente posible de la razón de dicha entrada. Ningún usuario bloqueará o alterará cualquier cerradura o instalará una nueva en cualquier puerta que dirija a cualquier Suite.

#### **Sección 2.06 Transferencia de Membresías**

**(a) General.** Un consumidor podrá directamente o indirectamente vender, asignar, gravar o de otra manera asignar (“Transferir”) toda su Membresía dado que dicha Transferencia de Membresía será completa, y serán transferidos todos sus derechos en la Membresía (esto no será menor al Periodo de Uso completo que constituye cada Membresía). Cualquier transferencia por cualquier consumidor que sea menor a todos sus intereses en la Membresía será considerada nula, inválida y sin efecto alguno. Un consumidor no podrá

transferir su membresía durante el primer año de esta. Un consumidor no transferirá su Membresía excepto cuando los Documentos Reglamentarios lo permitan y cualquier contrato donde el consumidor sea una parte. Un consumidor no transferirá su Membresía excepto cuando específicamente sea autorizado por los Documentos Reglamentarios y en cualquier acuerdo del cual el consumidor sea parte. Ciertos beneficios y derechos asociados con ciertas Membresías no podrán ser transferidas una vez determinado por el Administrador del Club, especialmente si dicha transferencia no cumple con los Documentos Reglamentarios, a lo siguiente: (a) Los Puntos de Club podrán ser eliminados de la Membresía transferida y se revertirá a una Membresía tradicional basada en semanas; (b) El Tiempo Preferente podrá ser eliminado de la Membresía transferida; y (c) cargos adicionales podrán ser requeridos para completar esta transferencia.

Si un consumidor desea transferir su Membresía antes de pagar por completo el precio total de compra en el Contrato de Membresía asociado con dicha Membresía, ese consumidor primero obtendrá autorización previa por escrito de dicha transferencia del prestador intermediario designado en ese Contrato de Membresía, el cual podrá, o no, aprobar dicha transferencia y sin ella, dicha transferencia será considerada inválida y nula. Si un consumidor (el “Cedente”) transfiere una Membresía, cualquier comprador, destinatario, cesionario o beneficiario (el “Cesionario”) especificará su acuerdo por escrito de que acatará el Certificado de Membresía y los Documentos Reglamentarios.

Ninguna transferencia será válida hasta que las siguientes condiciones hayan sido aprobadas por completo a satisfacción del Club. (I) cualquier cargo y precio de compra financiado haya sido pagado por completo y la Membresía se encuentre al corriente bajo los Documentos Reglamentarios; (II) cuando un documento notariado con todas las firmas autorizando la transacción y corregido el Certificado de Membresía en cuestión haya sido entregado al Club; (III) el Cesionario ha firmado frente a notario los documentos para el Club con su nombre, dirección y número de teléfono y entregado al Club los acuerdos según los Documentos Reglamentarios; y (IV) por acuerdo del Cesionario para pagar el saldo, en caso de que la Membresía del Cedente no haya sido pagada al Club por éste. Una cuota de transferencia en la cantidad que será determinada por el Club también deberá ser pagada al Club para consumir dicha transferencia. Ya cumplidos los requisitos para transferencia establecidos en esta sección, un nuevo certificado de Membresía será expedido al Cesionario y el Certificado de Membresía del Cedente será cancelado. Una vez completado el cambio de dueño en los Registros del Club, el Cesionario asumirá todas las reservaciones actuales previamente hechas por el Cedente. El Club notificará al Cesionario de esas reservaciones de las cuales asumirá.

**(b) Notificación.** Dentro de los 10 días naturales de la transferencia de cualquier Membresía, el Cesionario notificará al Club por escrito de dicha transferencia. Dicha notificación establecerá el nombre, dirección, número de teléfono y dirección de correo electrónico (en caso de tener) del Cedente y Cesionario y la fecha en la cual la transferencia tomó o tomará lugar. A menos que dicha notificación sea dada y las condiciones en esta sección sean cumplidas (I) el consumidor Cedente seguirá siendo sujeto a las obligaciones en los Documentos Reglamentarios y será responsable por cualquier o todos los pagos y/o, responsabilidades impuestas o incurridas según esa Membresía, y (II) el Club no es requerido a reconocer al Cesionario para cualquier propósito. Antes de recibir dicha notificación por el Club, cualquier comunicación requerida o permitida por el Club será consideradas debidamente entregadas y hechas al Cesionario si son debidamente hechas y entregadas al Cedente.

**(c) Estado de Puntos.** No obstante, cualquier provisión aquí señalada, una vez transferida la Membresía, el Cesionista renunciará a cualquier y todos los derechos para utilizar cualquier remanente de Puntos del Club asociados con esa Membresía. Si el Cesionario es un familiar inmediato del Cesionista (por ejemplo, cónyuge, hermano(a) o hijos), entonces el uso de derechos asociados con la Membresía transferida seguirá sin cambio alguno y el Cesionario asumirá los Puntos restantes de Club del Cesionista a la fecha que el Administrador del Club reconozca la transferencia. Si la venta, cesión o transferencia es realizada a una persona distinta de un familiar, los derechos de uso cambiarán automáticamente e irrevocablemente de la siguiente forma para el nuevo miembro:

1.- La membresía cambiará a una membresía de semana flotante con semanas, tipo de unidad y temporada a ser determinados por el uso óptimo de los puntos club adquirido tal y como se establece en el anexo "A" del contrato de la membresía.

2.- Las solicitudes de reservaciones de los consumidores pueden ser presentadas al club dentro de un periodo de doce (12) meses previos a la fecha del check in.

3.- El consumidor del club podrá depositar o pedir prestadas semanas de hasta tres (3) años y para las cuotas correspondientes establecidas por el club.

4.- El consumidor no tendrá derecho a los beneficios del programa elite.

**(d) Derecho de Transferencia.** No obstante las disposiciones que aquí se presentan, si un consumidor desea transferir cualquiera de los derechos, títulos o cualquier otra disposición o acuerdo de la Membresía o del Contrato de Compraventa, el consumidor primero entregará el contrato de compraventa a Constructora Villa del Palmar Cancún, una empresa mexicana, o su apoderado

(“prestador intermediario”) la notificación de la transferencia propuesta por escrito junto con el precio y todos los demás términos y condiciones relacionados con la transferencia (la “Notificación”). Dentro de los primeros 30 días naturales siguientes a la fecha de que el prestador intermediario reciba dicha notificación (la “Fecha de Notificación”), el prestador intermediario tendrá el derecho exclusivo de primera opción de compra de la Membresía o del Contrato de Compraventa en el mismo precio, términos y condiciones que la transferencia propuesta (el “Derecho de Preferencia”). Si el prestador intermediario no ejerce su derecho a la primera negación de Derecho entonces entrará automáticamente en plena vigencia (I) el consumidor nunca cambiará el precio, términos y condiciones de la propuesta de transferencia de lo entregado al prestador intermediario en la notificación, o (II) el consumidor no completa la transferencia propuesta dentro de los 90 días naturales siguientes a la fecha de la notificación.

**(e) Derecho de Garantía Real.** Excepto en lo previsto en la Sección 2.06 (a), ningún consumidor permitirá que esta Membresía sea sujeta a un gravamen, reclamo o cargo, la aplicación del cual podrá resultar en una venta o amenace la venta de la Membresía o cualquier parte de ella, o de cualquier otro consumidor, o en cualquier interferencia en el uso o goce del mismo por cualquier otro consumidor. Cualquier gravamen autorizado será regido por todas las provisiones de los Documentos Reglamentarios. Los Documentos Reglamentarios serán cumplidos por cualquier consumidor cuando dicho título surja a través de la aplicación de un Derecho de Garantía Real retenido en una Membresía por cualquier acción pública o privada. No obstante, cualquier otra provisión de este Reglamento que no incumpla las provisiones aquí mencionadas, ni la aplicación de cualquier derecho de garantía creado según las provisiones del presente. Podrá defender o anular la compra de garantía real de cualquier Membresía del consumidor, si el mismo es dado de buena fe y por su valor.

## **Sección 2.07 Membresías**

**(a) Protección de Membresías.** Excepto en lo previsto en la Sección 2.06 (d), un consumidor no permitirá que su Membresía sea sujeta a un gravamen, reclamo o cargo, la aplicación de la cual podrá resultar en la venta o amenace la venta de la Membresía o cualquier parte de; o cualquier parte de otro consumidor o en cualquier interferencia en el uso y goce del mismo por cualquier otro consumidor. Ningún consumidor solicitará partición judicial, o algo equivalente, de cualquier Desarrollo o Proyecto, Unidad o Membresía. Cualquier derecho, que algún supuesto dueño o supuesto inquilino puedan pretender tener en común sobre cualquier Desarrollo o Proyecto o Unidad, se renuncia por este medio y se estará en lo dispuesto por los términos y condiciones de los Documentos Reglamentarios. En caso de que los derechos

de hospedaje y servicios de cualquier porción del proyecto, Unidad, Áreas Comunes o Mobiliario Común se vean amenazados por un gravamen, reclamo o cargo en contra de cualquier consumidor y/o la Membresía de ese consumidor, o si un procedimiento legal es llevado a cabo y tenga efecto en alguna venta o injerencia, cualquier consumidor actuando por sí mismo o en representación de otro consumidor (si el consumidor activo o el Club son rápidamente indemnizados a su entera satisfacción) podrá, pero no será requerido a, pagar o el gravamen sin primero preguntar la cantidad correcta en dado caso que se dé, el consumidor a quien su interés este en gravamen, reclamo o cargo, pagará inmediatamente la cantidad gastada para que el consumidor o el Club, a quien sea que haya pagado o comprometido el gravamen, reclamo o cargo, junto con los costos legales razonables y otros costos relacionados incurridos por el consumidor o el Club. Ningún consumidor permitirá que sus intereses en cualquier fondo que este sea sujeto a cualquier gravamen, reclamo o cargo u otro proceso legal y reembolsará al Club todos los gastos legales razonables y otros costos incurridos aquí.

**(b) Representaciones del consumidor.** Cada consumidor representa y garantiza para sí mismo que las siguientes declaraciones son verdaderas, correctas y veraces en el término de la Membresía:

**(1)** El consumidor ha recibido, leído, entendido, aprobado y firmando los Documentos Reglamentarios.

**(2)** El Club y/o sus Partes Relacionadas no están obligadas a pagar al consumidor por referir futuros clientes potenciales al Club y/o sus Partes Relacionadas.

**(3)** El Club y/o sus Partes Relacionadas no han hecho alguna representación, garantías o promesas al consumidor que los consumidores obtendrán algún ingreso o ganancia de rentas, ganancias o uso por cualquier derecho de alojamiento y los servicios asociados con los Documentos Reglamentarios, el Club y/o la Membresía. El consumidor entiende que la Membresía y los Puntos de Club no son garantías o propiedad real y no han sido registrados bajo ninguna jurisdicción.

**(4)** Se le ha otorgado al consumidor una oportunidad adecuada para investigar y estar familiarizado con todos los aspectos y componentes de la Membresía y el consumidor está confiando en su propia investigación y familiarización y no en cualquier declaración, representación o garantía del Club y/o sus partes relacionadas excepto lo establecido en los Documentos Reglamentarios.

**(c) Representaciones Limitadas.** Cada consumidor acepta su Membresía tal y como es, sin ninguna representación o garantía del Club y/o sus Partes Relacionadas excepto por las garantías limitadas que puedan ser otorgadas al consumidor por escrito en el Contrato de Compraventa (en conjunto la

“Garantía Limitada”). Cada consumidor reconoce que fuera de su Garantía Limitada, el consumidor está adquiriendo la Membresía tal y como es, sin representación o garantía y el consumidor o las partes relacionadas con el consumidor, no confiarán en supuestas declaraciones, garantías, promesas, o representaciones atribuibles al Club y/o sus Partes Relacionadas, o a alguien actuando o asegurando actuar a nombre del mismo y ningún otro asunto será obligatorio para el Club y/o sus Partes Relacionadas.

**(d) Renta y Divulgación de Renta.** Un consumidor puede rentar o revender su Período de Uso a los demás de acuerdo con los términos de los Documentos Reglamentarios, sin embargo, que el proceso de renta o reventa es responsabilidad exclusiva del consumidor y el consumidor libera e indemniza al Club y sus partes relacionadas de cualquier responsabilidad o gasto asociado con dicha renta o reventa. En el caso de que un consumidor rente su Período de Uso a los demás, el consumidor deberá ser responsable de la conducta de los inquilinos y sus invitados en los desarrollos. Un consumidor puede rentar o revender su Período de uso de consumidor directamente a través de esfuerzos propios de ese consumidor o por cualquier compañía, persona o programa de renta / reventa, excepto un empleado asociado o utilizado por el Club y/o sus Partes Relacionadas o cualquier prestador intermediario asociado con la compra del consumidor o su mejora en su caso. Además, no se permite al prestador intermediario de un consumidor, de ninguna manera, representar cualquier renta específica o índices de ventas o que consulte las empresas de renta/reventa a ningún consumidor. Cada consumidor entiende que hay varias empresas de renta/reventa en el mercado, pero muchos no son empresas confiables con un historial probado. El club no recomienda ni sugiere ninguna compañía de renta/reventa. Cada consumidor reconoce que dicho consumidor no adquirió la Membresía con las expectativas de recibir ingresos de renta/reventa que pueda compensar el precio de compra, cuotas de mantenimiento u otros gastos asociados a la Membresía.

e) La información del Propietario.

**(1) Definición.** Para los efectos de este Reglamento, “Información Confidencial” significan todos los nombres, siglas, logotipos, marcas comerciales, marcas de servicio, secretos comerciales, derechos de autor, nombres de dominio, sitios web, marcas, materiales electrónicos, tecnologías, conceptos, ideas, productos, planes, dibujos, obras de autor, los modelos, las licencias, las patentes, las invenciones (patentables o no), listas de clientes y propietarios e información, archivos, bases de datos, manuales, imágenes, fotografías, videos, producciones de audio, música, texto, los applets y otras propiedades intelectuales asociadas directa o indirectamente con los Desarrollos, proyectos, el club, el administrador del club, y/o el desarrollador junto con las variaciones, modificaciones y actualizaciones de los mismos.

**(2) Restricciones.** Cada consumidor y sus Partes Relacionadas no deberá , directa o indirectamente, en cualquier momento y de ninguna forma (I) Adquirir los derechos de colocación de cualquier información confidencial o utilizar cualquier Información Confidencial de cualquier forma de publicidad o de marketing materiales o los medios de comunicación, incluyendo pero no limitando a internet y la publicidad en la web, (II) orientar, solicitar, o de otro modo explotar cualquier información de propiedad exclusiva, de buscar u ofrecer negocios, servicios o productos a cualquier persona o entidad en relación con cualquier información del Propietario, (III) utilizar o permitir que cualquier sitio web, use los métodos de publicidad depredadores diseñadas para generar tráfico de los sitios web relacionados con la información propietaria de ninguna manera, incluyendo la creación o la superposición de enlaces o banners en los sitios web , las ventanas emergentes del navegador , o utilizando cualquier otro método para generar tráfico a un sitio web del Propietario de la información sin su conocimiento y autorización; (IV) utilizar, copiar, descompilar, desensamblar o aplicar ingeniería inversa de la información reservada, (V) creación de la propiedad intelectual, producto, servicio o tecnología que se basa en, que se desarrolla en, que se deriva de usos, emplea, o incorpora, cualquier información de propiedad; (vi ) hacer cualquier uso comercial de la información reservada, ( VII ) divulgar, solicitar, o entrar en contacto con los acuerdos respetando la Información del Propietario, y/o ( VIII ) tener ningún derecho, título o interés en la Información del Propietario .

**(3) Indemnizaciones Estipuladas.** Cada consumidor dispone y acuerda que cualquier violación de estos acuerdos respecto a la información del Propietario deberá causar daños en cantidades que son difíciles, si no imposible, de determinar con detalle. Por lo tanto, se establece que en caso de incumplimiento de dichas cláusulas, respecto a la información del Propietario, la persona infractora deberá pagar al administrador del club US\$100,000 dólares (podrá ser pagado en pesos al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el día que se realice el pago) siempre y cuando la autoridad judicial lo determine, cantidad que es reconocida como la mejor estimación o la valoración de tal infracción, lo estipulado es reconocido como razonable y no en la naturaleza de una sanción o multa.

## **Sección 2.08 Otorgamiento de Derechos de Hospedaje y Servicios por un Usuario Permitido**

En el caso de que un consumidor otorgue sus derechos de hospedaje y servicios a un Usuario Permitido, (a) el Club podrá cobrar una cuota en la cantidad determinada por el Club por la expedición de un Permiso a un Usuario confirmado; (b) el consumidor proveerá una copia de los Documentos Reglamentarios al Usuario Permitido; (c) el consumidor específicamente

notificará al Usuario Permitido el límite máximo de ocupación de la Unidad; y (d) el consumidor será siempre responsable por cualquiera y todos los Cargos Personales, costos y gastos o daños no pagados o que surjan por parte del Usuario Permitido del Club, incluyendo la falla del Usuario Permitido a cumplir con los Documentos Reglamentarios.

En caso de que un consumidor autorice a cualquier otra persona o compañía el acceso a la Membresía de ese consumidor o a la información de la cuenta, el Club podrá (I) requerir que el consumidor y la parte autorizada firmen documentos de aceptación al Club estipulando la naturaleza, términos y condiciones de dicha autorización y acceso; y (II) cargar un honorario en la cantidad determinada por el Club para que sea aceptable y permitirle ese acceso.

### **Sección 2.09 Restricciones de Áreas Comunes**

Un Usuario con derecho no exclusivo a usar las Áreas Comunes del Desarrollo o Proyecto, estará sujeto a restricciones razonables incluyendo lo siguiente:

**(a) Molestias o Inconformidades.** Radios, estéreos y televisiones estarán con un volumen de modo que no moleste la comodidad de otros. Los usuarios no causarán ningún tipo de disturbio el cual moleste a otras personas que se hospeden en el Desarrollo o Proyecto. El ruido se deberá mantener al mínimo entre las 11:00 p.m. y antes de las 8:00 a.m. Cualquier usuario el cual sea molestado por el volumen de cualquier radio, estéreo, televisión o aparatos similares usados por otras personas deberá reportar su queja en la Recepción, y no dirigir su queja a la persona que le ha causado la molestia.

**(b) Conducta.** Los usuarios cumplirán con todo el Reglamento incluyendo los reglamentos del Club con respecto a las albercas, áreas de asadores, instalaciones recreacionales y todas las demás Áreas Comunes de cada Desarrollo o Proyecto. Los Usuarios acatarán los estándares generales de conducta ya sean o no especificados en el Reglamento. Los Usuarios se comportarán de una manera razonable y no entablarán conductas ofensivas, molestas o amenazantes mientras estén en la Propiedad del Club. Con la vestimenta apropiada y que es requerida para las albercas, playas, restaurantes, instalaciones recreacionales y todas las demás Áreas Comunes.

**(c) Visitantes.** Cada Desarrollo o Proyecto es una instalación privada. Los huéspedes visitantes no autorizados no son permitidos en los Desarrollos o Proyectos. Los Usuarios podrán invitarlos al Desarrollo o Proyecto siempre y cuando las condiciones en este párrafo sean cumplidas para proteger la seguridad y el confort de todos los Usuarios. Antes de que cualquier visitante sea permitido en el Desarrollo o Proyecto, él o ella primero deberán obtener un pase de visitante del Administrador Interno. A menos que se consiga un pase de medianoche, cada pase de visitante será válido solamente por un día entre

las 8:00 a.m. y las 11:00 p.m. o por dichas horas que sea determinada por el Club, el Desarrollo o Proyecto en cuestión. Los usuarios podrán obtener pases de noche para sus invitados en el desarrollo o Proyecto en la recepción una vez que el visitante haya mostrado una identificación con foto y la confirmación del Usuario de la responsabilidad financiera por el visitante y dando los depósitos en garantía apropiados, información de tarjetas de crédito, u otras garantías que serán determinadas por el Administrador Interno. El Administrador tiene el Derecho en negar los pases de visitantes o pases de noche a cualquier invitado que no parezca cumplir con los estándares de conducta apropiados, o que haya violado o parezca probable en violar los documentos reglamentarios del Club. El número de visitantes permitidos en cualquier Desarrollo o Proyecto o en una Unidad podrá ser limitado por el reglamento de cada Desarrollo o Proyecto. Cada Desarrollo o Proyecto tendrá el derecho de determinar e imponer un cargo por noche o visitantes de más, todo esto determinado por el Administrador Interno.

**(d) Cristalería.** Hieleras, bebidas en recipientes de vidrio, botellas u otra cristalería no será permitida en el área de albercas, Jacuzzi, playas y otras Áreas Comunes.

**(e) Niños.** Niños menores a 12 años de edad deberán ser supervisados y acompañados en todo momento por un adulto mientras estén en cualquier área de albercas. Niños menores de 12 años no podrán usar jacuzzis, áreas húmedas y gimnasios. Los usuarios no podrán jugar o hacer ruidos fuertes en los pasillos, áreas de estacionamiento, entradas de vehículos, calles o en la recepción. Los usuarios son responsables por la conducta de sus hijos y deberán asegurar que sus hijos no molesten a otras personas o que causen daño o lesión a cualquier otra persona en cualquier Desarrollo o Proyecto del Club y/o sus Partes Relacionadas.

**(f) Almacenamiento.** Toallas, trajes de baño, ropa, o cualquier otro artículo personal no podrá ser colgado en el enrejado del balcón o muebles del balcón. Ninguna ropa, escoba, cartones u otros contenedores o equipo de limpieza podrá ser puesto en los balcones, pasillos o ventanas que puedan ser vistas desde el exterior del edificio en donde estén visibles balcones, pasillos o ventanas. Los zapatos, sandalias, lavandería, basura en bolsa o sin ella, carriolas, bicicletas, tapetes, tablas de surf y otros artículos similares deberán ser almacenados dentro de la misma Unidad del Usuario y no en pasillos, entradas de edificios, balcones y cualquier otra área común. Flamas grandes, fuegos, asador u otros artículos para cocinar no están permitidos en los balcones o dentro de las Unidades. Los muebles de balcones, dentro de las Unidades o en las Áreas Comunes puestos por el club o el Administrador Interno no podrán ser movidos por el Usuario.

**(g) Basura.** La Basura y residuos deberán ser puestos en recipientes ubicados en las áreas designadas a través de todo el Desarrollo o Proyecto. Cualquier desecho de comida deberá ser envuelto para minimizar infestaciones de plagas.

**(h) Mobiliarios de Albercas.** El uso de las sillas de alberca y mobiliario de exteriores será por orden de llegada. Las sillas de albercas y mobiliario de exteriores no podrán ser reservado por periodos extendidos de tiempo sólo por el hecho de poner artículos personales en ellos. Cualquier silla de alberca o mobiliario de exteriores que permanezca desocupado por más de una hora, aun si los artículos personales se encuentran ahí, se considerarán no reservados y desocupado y podrán ser asignados a otra persona por el Administrador Interno o sus agentes o empleados designados. El Club no será responsable por la pérdida o robo de artículos personales dejados en cualquier lugar de las Áreas Comunes.

**(i) Instalaciones.** El uso de cada instalación deportiva, de comidas y bebidas y otras áreas comunes del Desarrollo o Proyecto son por orden de llegada, a menos que las reservaciones sean permitidas por el Administrador Interno.

**(j) Alimentos y Bebidas.** El comer y beber deberá realizarse sólo en las áreas designadas por el Club tales como restaurants y otras áreas previstas por el Administrador Interno.

**(k) No Vendedores o Propagandas.** No se permitirá vendedores o propagandas en las áreas comunes sin el previo consentimiento por escrito del Administrador Interno, incluyendo volantes en pasillos, carteles en cualquier parte de las áreas comunes y/o la distribución o hacer peticiones en cualquier parte del Desarrollo o Proyecto. Se les aconseja a los consumidores dirigir sus quejas por escrito al Administrador del Club.

**(l) Riesgo.** El Uso de todas las áreas comunes e instalaciones, incluyendo albercas, spas, áreas húmedas, gimnasios, áreas de playa, océanos y otras instalaciones recreacionales y equipos serán usados bajo el propio riesgo del usuario. El Club no será responsable por lesiones a cualquier persona, daño o pérdida de la propiedad de cualquier Usuario por cualquier causa. Los Usuarios son responsables por su propia seguridad y la seguridad de sus invitados en todo momento. Dado que las superficies mojadas pueden ser peligrosas, los Usuarios deberán tomar precauciones en todo momento en la alberca, áreas húmedas, en todas las demás áreas y entradas de edificios, particularmente durante y después de lluvias o donde pueda haber agua. Los usuarios deberán practicar altas medidas de cuidado mientras se encuentren en la playa y se les recuerda que en la mayoría de los casos, las playas son propiedad del país en el cual el Desarrollo o Proyecto se encuentra y en esos casos las playas son controladas por el Gobierno y no por el Club. Se les recuerda a los Usuarios

que las actividades recreativas tales como, paravelismo, ski acuático, jet ski, embarcaciones personales o individuales, pesca, buceo y esnorkelear llevan riesgos y los Usuarios deberán ser extremadamente cuidadosos en esas actividades. El Club y sus partes no apoyan, patrocina o son responsables por la participación de cualquier persona en esas actividades fuera del desarrollo, a paravelismo, ski acuático, jet ski, embarcaciones personales o individuales, pesca, buceo y esnorkelear y dichas actividades se realizarán bajo el propio riesgo del usuario.

**(m) Cambio de Moneda.** El Administrador del Club, podrá permitir a Usuarios intercambiar moneda extranjera. La tarifa de cambio de moneda será la equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha de pago, tipo de cambio que se determinará conforme a las Disposiciones que para esos efectos expida el Banco de México. El Desarrollo o Proyecto tendrá el derecho de abstenerse de ofrecer los servicios de cambio de moneda. El Desarrollo o Proyecto podrá cobrar una cuota administrativa por el cambio de moneda el cual será determinado por el Administrador Único.

**(n) Caja de Seguridad.** Las Cajas de Seguridad estarán disponibles en la recepción o en la Unidad sin costo alguno. Los Usuarios no deberán dejar artículos valiosos en sus Unidades. Ni el Club ni sus partes serán responsables por cualquier pérdida o daño a cualquier artículo personal que no se haya puesto en una caja de seguridad en la recepción del Desarrollo o Proyecto en cuestión. El Usuario pagará una cuota por el reemplazo de una llave de caja de seguridad perdida por el Usuario.

**(o) Salida.** Cuando se haga la salida de la unidad, los Usuarios deberán desocupar completamente la Unidad y traer lo siguiente a la recepción: todo el equipaje y otras cosas personales, todos los recibos de toallas de playa, las llaves de caja de Seguridad y todas las llaves de cuarto.

**(p) Llaves.** Se le cargará al Usuario una cuota por el reemplazo de cualquier llave perdida por el Usuario.

**(q) Albercas.** Todas las albercas estarán abiertas aproximadamente de las 9:00 a.m. a las 9:00 p.m. y algunas otras de 8:00 a.m a 7:00 p.m aproximadamente, todos los días naturales o cualquier otra hora establecida por el Desarrollo o Proyecto en cuestión. Los jacuzzis podrán estar abiertos por más tiempo de acuerdo a cada Desarrollo o Proyecto. No se podrá echar clavados, trepar, correr o saltar de cualquiera de los apartados o islas en cualquiera de las albercas. Los usuarios deberán revisar las marcas de profundidad de agua (ubicadas al lado de cada alberca) antes de entrar a las albercas. No hay salvavidas en ningún momento en las albercas, jacuzzis o playas. El uso de cualquiera de las albercas trampolines y toboganes, donde

los haya) y uso de jacuzzis puede tener riesgos y los Usuarios deberán usar con cuidado las albercas, trampolines, toboganes y jacuzzis.

**(r) Mascotas.** No se permite traer mascotas u otros animales al Desarrollo o Proyecto en ningún momento (A excepción de los autorizados como animales de servicio) para de las personas con Capacidades especiales debidamente autorizados.

**(s) Estacionamiento.** Los Usuarios no podrán dejar los carros sin supervisión en las entradas de los lobbies o en las áreas de descarga o mantenimiento. El estacionamiento está disponible sobre el orden de llegada. La reparación de motores, botes, tablas de surf u otros equipos o almacenamiento de dichos equipos no está permitido en los cajones de estacionamiento u otras áreas del estacionamiento del Desarrollo o proyecto.

**(t) Fumar.** Todos los consumidores deben cumplir con la actual Política de fumadores en vigor en el Desarrollos o Proyectos en que están de vacaciones.

**(u) Toallas.** Las toallas de alberca y playa estarán disponibles en casetas junto a las albercas entre las 9:00 a.m. y 5:30 p.m. diariamente, o cualquier otra hora establecida por el Desarrollo o Proyecto en cuestión. Cada usuario tiene derecho a una toalla por persona, y será responsable de devolver esta toalla en buenas condiciones. Las toallas no podrán ser llevadas del Desarrollo o Proyecto en ningún momento. Las toallas de las unidades no podrán ser usadas en las albercas, jacuzzis, playas u otras áreas comunes. Se les cobrará a los usuarios una cuota por cada toalla perdida por dicho Usuario. A aquel usuario que necesite una toalla el día de su salida podrá obtener un pase de toalla de recepción para obtener una toalla después de dejar un depósito o un vale de tarjeta de crédito como garantía.

**(v) Spas y Áreas Húmedas.** El Club y sus afiliados autorizados podrán cobrar una cuota que ellos determinen por el uso de los spas y gimnasios en los Desarrollos o Proyectos.

**(w) Uso.** Los Usuarios sólo usarán el hospedaje, instalaciones y servicios asociados con el Club y sus Desarrollos o Proyectos y Unidades para su propio uso de acuerdo a los Documentos Reglamentarios y la ley aplicable y no para cualquier uso comercial.

**(x) Uso Reservado.** El Administrador del Club, Desarrollador y/o sus Partes Relacionadas, tendrá el derecho a designar ciertas secciones de las Áreas Comunes para reservación prioritaria y a ser usados por ciertos consumidores para propósitos específicos.

**(y) Documentos Reglamentarios.** El Administrador del Club y sus Partes Relacionadas están autorizados a ejercer los Documentos Reglamentarios

en contra de cualquier usuario. El Administrador del Club y/o sus Partes Relacionadas no serán responsables por la violación de los Documentos Reglamentarios por parte de cualquier Usuario.

**(Z) Recepción:** El área de recepción del club estar abierta las veinticuatro horas del día.

(aa) Ningún evento podrá llevarse a cabo en las áreas comunes sin el consentimiento previo por escrito por parte de la entidad administradora.

(bb) Los consumidores e invitados no podrán poner señalamientos o anuncios de ningún tipo cerca de los Desarrollos o Proyectos.

(cc) Los consumidores e invitados no podrán alterar la estructura o decoración de la unidad y/o de las áreas comunes, incluyendo mobiliario común y/o ninguna parte del Desarrollo o Proyecto.

(dd) Se encuentra prohibido mantener materiales inflamables, tóxicos o explosivos dentro o cerca de los Desarrollo y Proyectos, así como se encuentra prohibido portar cualquier tipo de arma dentro o cerca del Desarrollo o Proyecto.

(ee) Los consumidores e invitados se abstendrán de llevar a cabo cualquier acto que directa o indirectamente impida al desarrollador. La Entidad Administradora y a sus respectivas partes relacionadas cumplir con sus obligaciones.

(ff) Los consumidores e Invitados tomaran todas las precauciones para prevenir los robos dentro del Desarrollo, Proyecto o de las unidades.

(gg) los consumidores e invitados utilizaran el gas, agua, y energía eléctrica de su unidad de manera responsable para evitar desperdicio o peligro alguno.

(hh) Los consumidores e Invitados deberán de notificar de inmediato al Desarrollador y/o Entidad Administradora de cualquier daño físico originado en el Desarrollo o Proyecto donde se están hospedando o lo que pueda afectar los intereses de los consumidores e invitados en general, tan pronto como sea de su conocimiento dicha circunstancia.

(ii) Los consumidores deberán de notificar de inmediato al Desarrollador y/o Entidad Administradora sobre cualquier cambio de dirección o información de contacto.

(jj) Los consumidores e invitados deberán de observar los estándares aceptables de comportamiento ya sé que se encuentren previstos en este reglamento o no. El Club, el Desarrollador, La Entidad Administradora y/o sus partes relacionadas no serán responsables de ningún evento que resulte

en violación a este reglamento por parte de los consumidores e invitados. Mediante la adquisición de la membresía los consumidores, autorizan a la entidad administradora (o a cualquier persona que la entidad administradora designe) de asegurarse que el reglamento se cumpla, así como de aplicar las penalizaciones conducentes.

**2.10 Pago por Servicios Adicionales:** Al momento de llegada al Desarrollo o Proyecto al cual hayan hecho su reservación, los consumidores o usuario permitidos deben registrar a sus Invitados y obtener un Boucher o realizar un depósito en efectivo para garantizar el pago de los servicios adicionales que pudieran ser proporcionados y que no están incluidos en la Membresía. Cualquier pago pendiente o daño causado por el consumidor o sus Invitados durante su estadía en el Desarrollo o Proyecto serán cargados a dicho Boucher. Si el límite de crédito de la tarjeta de crédito con la cual se obtuvo el Boucher es insuficiente para cubrir los gastos incurridos o los daños causados, la prestación de los servicios adicionales será suspendida y la deuda será registrada para su pago en una fecha posterior; la Entidad Administradora podrá solicitar a los consumidores a dejar la Unidad de forma inmediata.

**2.11 Condiciones del Desarrollo.** Usando los fondos obtenidos con las Cuotas Club o reservas, el Club debe llevar a cabo la inspección del mantenimiento en el Club en los momentos necesarios, con la finalidad de mantener el Club en buenas condiciones de uso: el club deberá de inspeccionar y supervisar lo siguiente:

(a) Mantener los Desarrollos, Proyectos y a las Unidades limpias y en buen estado, y llevar a cabo cualesquiera reparaciones necesarias, llevando a cabo mantenimiento de rutina y cambios en las Unidades, y remplazar los muebles y otros artículos usados, con la frecuencia necesaria, de tal forma que los Desarrollos, Proyectos y las Unidades se mantengan en las condiciones en las que estaban al momento en que se firmó el Contrato. Los fondos de reposición deben estar incluidos en el presupuesto anual y estar cubiertos por los consumidores mediante las Cuotas Club.

b) Pagar todos los costos de administración y mantenimiento del Club.

c) Cumplir con las leyes, reglamentos y otra legislación local, estatal y federal aplicable al Club, incluyendo, sin limitar, todo aquello relacionado con leyes del trabajo, seguridad social, sindicatos, administrativo, fiscal y comercial.

d) Administrar los Desarrollos de conformidad con los principios generalmente aceptados en la industria hotelera y de turismo.

e) Garantizar el disfrute y uso pacífico de las Unidades a lo largo de la vigencia de la Membresía.

f) Pagar por los servicios de agua, drenaje, electricidad y gas de las Unidades y de los Desarrollos en general, y pagar por todas las reparaciones necesarias, habiendo primero recibido pagos de los consumidores.

## **Artículo III. Reservaciones**

### **Sección 3.01 Sistema de Reservaciones**

**(a) General.** Los consumidores podrán reservar una porción de su Periodo de Uso en un Desarrollo o Proyecto y el resto de ese mismo Periodo de Uso en uno o más Desarrollos o Proyectos estando sujetos a la disponibilidad de Suites en esos Desarrollos o proyectos durante el Periodo de Uso en cuestión. Los consumidores podrán dividir un Periodo de Uso en dos estancias separadas con un mínimo de dos noches como requerimiento. Si un consumidor no usa su Periodo de Uso en el Año Natural, entonces no habrá acumulación de Periodo no usado a menos que el consumidor haya depositado ese Periodo de uso de acuerdo al Reglamento. Los consumidores Bienales sólo podrán dividir su Periodo de Uso en mejora de temporadas y no para otros propósitos.

**(b) Peticiones de Reservación.** Las peticiones para reservaciones podrán ser hechas en persona, en línea, por teléfono, por correo electrónico, fax o correo. Una petición de reservación sólo será aceptada por el Club si el consumidor ha pagado todas sus obligaciones y está al corriente con todos los Documentos Reglamentarios y la Membresía del consumidor. Peticiones para Reservaciones serán confirmadas por orden de recibidas. La petición hecha con anticipación, tendrá mejor oportunidad de asegurar su confirmación. El Club podrá requerir que todas las peticiones de reservaciones sean por escrito sin importar que cualquier otro modo de comunicación sea permitido por esta sección. La habilidad del Club para confirmar una reservación depende de la disponibilidad del tipo de Unidad solicitada. Por lo tanto, el Club no puede garantizar que esa reservación pedida en particular sea garantizada.

**(c) Obligaciones pre-pagadas.** Antes de aceptar una reservación hecha por el consumidor por anticipado de un Año Natural, el Club requerirá que se pre-pague el Mantenimiento por el Año Natural en cuestión. La cantidad de la cuota pre-pagada será la cantidad actual de la cuota establecida por el Club o si la cantidad actual no ha sido establecida, entonces una cantidad determinada por el Club la cual podrá incluir un

porcentaje de incremento como lo proyecte y determine el Club. La cuota pre-pagada será acreditada a dicho consumidor y aplicada al Año Natural en cuestión. Si una cuota pre-pagada es menos que la actual, entonces el consumidor pagará la diferencia al Club dentro de los próximos 40 días naturales de entrega de la petición al Club. Si la cuota pre-pagada es mayor a la cuota actual, entonces el Club acreditará el exceso al consumidor en la cuota del próximo año.

**(d) Periodo Prioritario del Club.** Se establecen en el punto 1.16 del presente reglamento.

**(e) Tiempos de Reservaciones y Prioridades.** Para proveer un uso óptimo de alojamiento disponible dentro del Club, el Club ha establecido varios tipos de tiempos de reservaciones que darán una prioridad a peticiones de reservaciones pedidas para múltiples semanas o para peticiones para periodos más largos, tales como 7 noches, sobre las peticiones de reservaciones para alojamientos en duración más corta tales como tres noches. Cuando se haga una reservación, los consumidores deberán estar conscientes de que las prioridades de reservaciones y tiempos que rigen, que tan adelantado se pueda hacer las reservaciones o podrán pedirse.

**(f) Fechas Límites de Reservaciones.**

Se estará en lo dispuesto por la Sección 1.49 del presente Reglamento.

**(g) Modificaciones a Reservaciones, Cancelaciones, No Show y cargos.** El Club cargará una cuota que será determinada por el Club por hacer un Intercambio Interno o una reservación interna posterior a la reservación inicial por los derechos de alojamiento y servicios durante cualquier Año Natural. Cualquier cancelación o modificación de una reservación durante las primeras 24 horas después de que esa reservación sea hecha no incurrirá en una cuota administrativa. Un miembro del club que cancele una reservación con una anticipación de más de 60 días previos a la llegada resultará en una restauración de los puntos club relacionados en la cuenta de puntos club del miembro para ser usados posteriormente durante ese año uso y podrá estar sujeta a la imposición de una cuota por cancelación. Después de eso, cualquier cancelación o modificación de una reservación será sujeta a una cuota administrativa basada en una escala como lo determine el Club, excepto aquellos consumidores que tendrán derecho a una Cancelación o modificación sin cargo por Periodo de Uso durante cada Año Natural sin incurrir en una cuota administrativa en ningún momento. En caso de que cualquier Periodo de Uso no haya sido reservado por un consumidor antes o al momento de la fecha límite de reservaciones, o una reservación confirmada no ha sido cancelada en menos de siete días naturales antes de la Fecha de Registro, o un consumidor no

ha tomado posesión de una Unidad reservada dentro de 24 horas después de su hora de Registro, dicho consumidor será considerado como que usó el Periodo de Uso completo por el cual la reservación fue hecha y cobrada en consecuencia y el Club o sus agentes autorizados tendrán el derecho a: (1) cargo por cancelación por “No Presentarse” y/o una cuota por reinstalación como lo determine el Club o sus agentes autorizados; (2) cancelar el Periodo de Uso y los Puntos de Club relacionados al Periodo de Uso en cuestión; y (3) ocupar dicha Unidad y/o rentar dicha unidad a otros consumidores o el Público en general, sujeto a las siguientes condiciones: (I) si la reservación es recibida aproximadamente a la misma hora que otros consumidores y el público en general, el consumidor recibirá la prioridad; y (II) la venta de los días ocupados en las Unidad al público no interferirán con las reservaciones confirmadas hechas por consumidores. Ganancias de las rentas de cualquier Unidad bajo esta Sección serán pagadas al Club y/o a sus agentes autorizados tal y como lo acuerden las partes, y ningún consumidor tendrá el derecho a cualquier parte de las ganancias.

**(h) Confirmación de Reservaciones.** Una reservación deberá ser confirmada por el Administrador del Club antes de que se considere válida. La confirmación será hecha por el Administrador del Club por escrito, dado sin embargo, que las reservaciones recibidas o confirmadas después de la Fecha Límite de Reservaciones podrán ser confirmadas por teléfono. Una reservación no será considerada confirmada por el Administrador del Club si al momento de dicha petición el consumidor se encuentra en incumplimiento de los Documentos Reglamentarios, o haya cargos pendientes en los pagos de cualquier cantidad las cuotas.

**(i) Salida Anticipada.** Un consumidor, un Usuario Permitido o un Usuario de Intercambio que empiece a usar un Periodo de Uso pero haga Salida antes de la hora de Salida, no tendrá derecho a guardar, reservar, transferir, o más aun, asignar el tiempo no usado en la Unidad asociada con los Puntos de Club y el Club o sus agentes tendrán el derecho de rentar ese tiempo no usado a cualquier otra persona sin ninguna compensación al consumidor, Usuario Permitido o Usuario de Intercambio que haya hecho Salida de forma anticipada.

**(j) Club-a-Club.** En caso de que el Club entre en una Sociedad de Club-a-Club con otro Club o Desarrollo, los beneficios podrán ser ampliados a los consumidores permitiéndoles usar desarrollos específicos. El Club y/o sus agentes autorizados tendrán el derecho de cargar una cuota para el uso de esos beneficios como ellos lo determinen.

(k) **Reservaciones.** Adicionalmente a las otras provisiones con respecto a las reservaciones en este Reglamento, se señalan las siguientes provisiones por lo que en el supuesto de que haya conflicto entre las provisiones de esta sección y las provisiones de cualquier otra sección del presente reglamento, las provisiones de esta sección prevalecerán.

(1) **Hacer Reservaciones.** Un consumidor deberá primero acceder a los beneficios del Club y determinar ya sea si él o ella tienen suficientes Puntos de Club disponibles en su cuenta para completar una reservación. Para hacer esa determinación, un consumidor podrá, ya sea llamar al Club para asistencia en su reservación, o utilizar la tabla de puntos otorgada por el Club a cada consumidor. Podrá haber un número limitado de Unidades con frente de mar y pent-houses disponibles para reservaciones a través del Club debido al consumidor hecho de que el Club ha designado este inventario para compradores de Semanas Fijas. Un podrá renunciar a los Puntos de Club y reservar una Unidad en un Desarrollo o Proyecto a nombre de un Usuario Permitido. Un consumidor podrá ser sujeto a una cuota de huésped por Club una vez transferida cualquier reservación.

(2) **Opciones de Periodo de Uso Diario** A un consumidor se le permitirá hacer reservaciones de Periodo de Uso Diario en los Desarrollos que lo permita el Club y sus respectivos Proyectos en algunas ocasiones. El Club se reserva el derecho a designar la ocasión en que esos Periodos de Uso en los cuales los Periodos de Uso Diarios serán permitidos para reservarse. Los Puntos de Club requeridos para reservar un Periodo de Uso Diario estarán sujetos a cambios razonables por el Club sin el consentimiento del consumidor, todo esto en los mejores intereses de los consumidores, como lo determine el Club. Un consumidor que use Puntos de Club para reservar un Periodo de Uso o un Periodo de Uso Diario podrá usar los puntos remanentes de Club para reservar otro Periodo de Uso disponible o Periodo de uso Diario.

(3) **Rentar.** Un consumidor podrá reservar un Periodo de Uso basado en la disponibilidad, y rentar ese Periodo de Uso para la cuenta personal de ese consumidor. Un consumidor podrá sólo rentar un Periodo de Uso completo de 7 días naturales. La renta de un Periodo de uso diario está prohibida. Todos los arrendatarios deberán cumplir con los documentos reglamentarios y leyes aplicables. Una vez que la reservación de la renta sea hecha para el periodo de Uso del consumidor, ese consumidor deberá notificar al Club de la renta y pagar cualquier cargo por huésped aplicable o cualquier otra cuota. Cada consumidor deberá asumir responsabilidad por liberar, renunciar, defender e indemnizar al Club y/o sus Partes de cualquier o todas las responsabilidades, reclamos, acciones, deudas, gravámenes, demandas, obligaciones, daños, pérdidas y/o gastos, incluyendo gastos de abogados y gastos de cobranza,

incurridos por el Club y/o sus partes en cualquier momento directamente o indirectamente, enteramente o en partes, en relación con la renta del periodo de Uso del consumidor, excepto cuando la causa sea provocada por una negligencia o mala conducta intencional del Club.

(1) **Lista de Espera.** Para poder acomodar altos niveles de demanda de uso para ciertos periodos del Año Natural en los Desarrollos o proyectos, el Club tendrá el derecho a establecer una reservación especial de lista de espera para esos días naturales que no están disponibles para los consumidores debido a las altas reservaciones. La lista de espera será administrada como lo determine el Administrador del Club que básicamente será de la siguiente manera:

(1) Un consumidor deberá hacer una petición específica para incluirse en la lista de espera y pagar una cuota no reembolsable por la lista de espera que será determinada por el Administrador del Club. Al momento de que un consumidor pida ser puesto en la lista de espera, ese consumidor también deberá escoger tres Periodos de Uso alternos. Todas las reservaciones de lista de espera deberán proceder por orden de llegada basado en la disponibilidad. Una vez cancelado o modificado un Periodo de Uso previamente confirmado, el Administrador del Club ofrecerá el espacio disponible al próximo consumidor en la lista de espera. Las reservaciones sujetas a la lista de espera serán automáticamente canceladas una vez que ocurra lo siguiente (I) confirmación de uno de los Periodos de Uso de las alternativas del consumidor, o (II) confirmación de un Periodo de Uso alternativo ofrecido por el Club a dicho consumidor.

(2) En caso de que el Administrador del Club no pueda confirmar una reservación de lista de espera, el Administrador del Club podrá dar prioridad a dicho consumidor confirmando la reservación de ese consumidor para el año siguiente poniendo a ese consumidor al principio de la lista para el año siguiente adelante de otros consumidores que hayan pedido estar en la lista de espera para el año siguiente.

(3) Una vez que un consumidor ha recibido la confirmación de una reservación de la lista de espera, ese consumidor será quitado de la lista de espera. Si un consumidor rechaza una reservación de la lista de espera, ese consumidor será quitado de la lista de espera.

### **Sección 3.02 Reservaciones no Cumplidas**

Correrá por cuenta del Proveedor o del prestador intermediario que el consumidor debe ser alojado inmediatamente en algún establecimiento en el mismo lugar, y de categoría y calidad igual o superior al servicio de tiempo compartido contratado, siempre que por causas imputables al Proveedor o al prestador intermediario no pueda utilizar los servicios pactados.

En caso de que el proveedor o el prestador intermediario demuestre que esta obligación no puede ser cumplida por motivos fuera de su alcance, está obligado a pagar al consumidor en un lapso no mayor a quince días naturales, contados a partir de la fecha en que acrediten los gastos necesarios comprobables en que haya incurrido para trasladarse desde su lugar de origen hasta el establecimiento y viceversa.

### **Sección 3.03 Intercambios Internos**

Los consumidores podrán hacer intercambios Internos de Periodos de Uso con otros consumidores del Club, o con consumidores de otros Club de vacaciones o desarrollos establecidos por el Club. Cualquier intercambio interno será de acuerdo con los procedimientos establecidos por el Club y la compañía de intercambio. Los consumidores serán notificados por escrito de dichos procedimientos por la persona o entidad designada por el Club para coordinar dichos programas de intercambio interno.

### **Sección 3.04 Depósito de Vacaciones**

**(a) General.** Un consumidor que no use ciertos Periodos de Uso o Puntos de Club al cual él o ella tenga derecho, podrá guardar esos Periodos de Uso o Puntos de Club para usar más adelante poniéndolos en Depósito de Vacaciones por un máximo de 5 años consecutivos, excepto que un consumidor Bienal podrá solamente depositar los Puntos de Club hasta el próximo Periodo de Uso. El derecho de un consumidor para usar un Periodo de Uso o Puntos de Club en el cual el consumidor ha puesto en el Depósito de Vacaciones está sujeto a la disponibilidad basado en orden de llegada. El Club podrá cobrar una cuota a cualquiera que no deposite sus vacaciones antes de la fecha límite, y dichas cuotas serán establecidas por el Administrador del Club. La capacidad de un consumidor para depositar su Periodo de Uso o Puntos de Club o para usar Periodos o Puntos de Club depositados estará sujeto a ver los requerimientos los cuales podrán ser establecidos por el Club. Si un consumidor desea Depositar un Periodo de Uso, todos los Periodos de Uso o acumulados podrán ser Depositados por el consumidor tomando en cuenta las fechas límite. El Administrador del Club se reserva el derecho a prohibir a un consumidor de Depositar cualquier Periodo de Uso o Puntos de Club si ese consumidor tiene adeudos en los pagos de cualquier obligación o que no se encuentre al corriente con los Documentos Reglamentarios. El Administrador del Club se reserva el derecho, de suspender o modificar la actividad de depósito en cualquier momento, si el Administrador del Club, a su buen juicio de negocios, determina que dicha suspensión o modificación resultara en la mejora de la calidad de la operación del Programa de Depósitos en conjunto.

**(b) Depósitos.** Más aun, un consumidor podrá depositar sus Puntos de Club del año en curso para usarse en cualquiera de los próximos años sucesivos, sujetos a las siguientes restricciones:

(1) Un consumidor podrá depositar hasta el 100% de sus Puntos de Club del año en curso para usarse los próximos cinco años, a reservar alojamiento de noches múltiples o acceder a los Servicios y beneficios del Club. Los Puntos de Club depositados podrán usarse para reservar alojamiento del Club de hasta 24 meses por adelantado de la fecha de reservación en cuestión.

2) Un consumidor deberá notificar a los servicios de reservación del Club de las intenciones de ese consumidor de depositar sus Puntos de Club antes de la fecha límite aplicable.

3) Un consumidor bianual solo puede depositar puntos club de un año calendario de uso hacia el inmediato siguiente año calendario de uso, y todas las restricciones establecidas en el reglamento.

4) Los puntos club deberán de ser depositados antes del 31 de octubre de cada año calendario o antes del 31 de octubre del año de uso de los miembros bienales

### **Sección 3.05 Préstamo**

**(a) General.** Un consumidor podrá pedir prestado Periodos de Uso o Puntos Club de hasta 5 años por adelantado del Calendario Actual, excepto el consumidor Bienal que podrá solamente pedir prestado Periodos de Uso o Puntos Club de su próximo año uso de ese consumidor Bienal. Un consumidor no podrá pedir prestados Periodos de Uso o Puntos Club del final de los Periodos de Uso contratados por ese consumidor. La cantidad total de Periodos de Uso o Puntos Club existentes o Prestados durante un año regular no excederán de 5 años. Al pedir Préstamo un consumidor debe pedir prestado el total de Puntos Club que posee en un año, asimismo el consumidor NO tiene permitido pedir prestado solo una parte del total de Puntos Club que posee por año. Después de que un consumidor haya usado todos los 5 años existentes y Tiempo de Periodos de Uso Prestados o Puntos Club en la cuenta activa de ese consumidor, entonces ese consumidor se le permitirá pedir prestados periodos de uso adicionales o Puntos Club, siempre y cuando la suma de los Periodos de Uso o Puntos Club existentes no exceda un total de cinco años por ese Año Regular.

Los Periodos de Uso o Puntos Club podrán ser usados para reservar alojamiento de Club de hasta 24 meses por adelantado de la fecha de Entrada de esa reservación en cuestión. El derecho de un consumidor para usar Periodos de Uso Prestados o Puntos Club está sujeto a la disponibilidad por la base de orden de llegada.

Un consumidor Bienal solo podrá pedir prestados puntos club del siguiente periodo de año uso de ese consumidor Bienal y solo podrá ser usado para mejoras de estaciones y de unidades. La habilidad de un consumidor para Pedir Prestado periodos de uso o Puntos Club y/o Periodos de uso o Puntos Club estará sujeta a notificación y otros requerimientos los cuales podrán ser establecidos por el Administrador del Club. Si un consumidor desea pedir Periodos de Uso o Puntos Club deberán ser pedidos por las fechas límites aplicables.

**(b) Cuotas.** Al momento de tomar prestado cualquier Periodo de Uso o Puntos de Club, el consumidor deberá pagar por completo todas las cuotas estimadas para esos Periodos de Uso o Puntos de Club prestados en una cantidad que será determinada por el Club (el cual podrá incluir un porcentaje de incremento proyectado y determinado por el Club ocasionalmente) y el consumidor deberá estar al corriente con los Documentos Reglamentarios. Ya que el consumidor debe pedir prestado el total de Puntos del Club que posee en un año, el consumidor debe pagar la cuota de Mantenimiento Anual Completa cuando pida un Préstamo de Puntos. Las cuotas pre-pagadas serán acreditadas al consumidor y aplicadas en el Año Natural en cuestión. Si las cuotas pre-pagadas son menores a las cuotas actuales, entonces el consumidor pagará la diferencia a la Gerencia del Club dentro de los próximos 30 días naturales después de la entrega del Club. Si cualquiera de las cuotas pre-pagadas es mayor a las cuotas actuales, entonces la Gerencia del Club acreditará remanente a las próximas cuotas del consumidor.

**(c) Otros.** Durante cualquier Año Natural, un consumidor sólo podrá usar hasta 50 por ciento de los Puntos de Club sobre su asignación anual de esos Puntos de Club del consumidor para ciertos servicios del desarrollo en los Desarrollos basado en reglas y reglamentos impuestos por el Administrador del Club. El balance restante de Puntos de Club en la cuenta de ese consumidor para ese Año Natural podrá ser usado para alojamiento del Club o usarlos en el año siguiente. Si un consumidor cancela una reservación hecha con Periodos de Uso o Puntos de Club prestados podrá depositarlos una vez pagando cualquier cuota de cancelación aplicable y cualquier Periodo de Uso o Puntos de Club prestados serán devueltos al estatus que tenían antes de la reservación en cuestión.

### **Sección 3.06 Adquirir en Renta Tiempo Adicional**

**(a) Adquirir en Renta tiempo Adicional.** Los consumidores también tienen la opción de adquirir en renta puntos adicionales para extender o adquirir un Periodo de Uso. La cantidad de puntos adicionales que el consumidor podrá adquirir en renta estará sujeto a la disponibilidad

dependiendo del orden de llegada del Club. Los consumidores podrán adquirir en renta puntos adicionales mientras estén en el Desarrollo durante un Periodo de Uso o al momento de hacer las reservaciones. Esta opción de adquisición en renta estará solamente disponible para los consumidores que estén al corriente con los Documentos Reglamentarios quienes usarán o han usado todos sus Periodos de Uso o Puntos de Club durante su Año Natural y que deseen tiempo adicional en el Desarrollo sin Tomar Prestado futuros Periodos de Uso o Puntos de Club. Un socio bienal solo podrá rentar hasta el 50% de puntos, que este socios bienal posea y sea dueño al momento de reservar y la renta de estos puntos solo podrá ser para mejoras de temporada y no de unidades.

**(b) Costos.** Los costos de renta de tiempo adicional serán igual al valor justo de renta que se determine en ese momento por el Administrador del Club, y dichos descuentos podrán variar ocasionalmente sin notificación alguna. Todos los ingresos de renta que surjan de las Rentas adicionales serán para beneficio del Administrador Interno o sus afiliados, a menos que se indique de otra manera en un contrato de renta separado para el tiempo y espacio en cuestión.

### **Sección 3.07 Puntos Acelerados.**

Tiene su significado en el Punto 1.01 del presente reglamento.

### **Sección 3.08 Programa de Intercambio**

**(a) Programa de Intercambio.** Para poder expandir el rango de opciones de vacaciones y desarrollos disponibles para los consumidores del Club, el Club podrá arreglar un Programa de Intercambio. El Programa de Intercambio consistirá de varios contratos de intercambio entre el Club, varias Compañías de Intercambio y Desarrolladores en Particular en Desarrollos y Proyectos s Particulares. Esos contratos de Intercambio permitirán a Usuarios intercambiar los derechos de alojamiento y servicios entre los Desarrollos y otros Proyectos dentro y fuera del Club. Ninguna compañía de intercambio, Proyecto, Desarrollo u otras partes, están obligadas a renovar cualquier contrato de intercambio una vez que los términos de ese contrato hayan expirado. Las Compañías de Intercambio, el Club, los Desarrolladores y las otras Partes a los Contratos de Intercambio, y sus respectivos subsidiarios y afiliados, están en muchos casos separados y en entidades distintas. Cada compañía de intercambio será administrada y operada completamente independiente del Club. El Club no representa ni garantiza la calidad, desempeño, disponibilidad o cualquier otro aspecto asociado con cualquier compañía de intercambio y el Club y sus Partes no tendrán responsabilidad por la misma.

**(b) Peticiones de Intercambio.** Todas las peticiones de intercambio externas serán procesadas a través del Club. Después de verificar que los consumidores estén al corriente con los documentos reglamentario para su proceso el Club reenviará la petición de intercambio del consumidor a la compañía de intercambio para su proceso. La participación del consumidor en el programa de intercambio será regulada por los términos y condiciones del programa de intercambio y de los Documentos Reglamentarios. Todos los intercambios están limitados a los consumidores y Puntos de Club para los intervalos en cuestión y serán designados por la Membresía del consumidor, temporada y tipo de Unidad.

### **Sección 3.09 Otros Programas**

(a) Programas de Beneficios del Club. El Club podrá ofrecer servicios especiales y beneficios al consumidor ocasionalmente a través de su Programa de Beneficios del Club. El Club se reserva el derecho a establecer dicho reglamento como la Administración del Club lo crea necesario para regir adecuadamente el acceso del consumidor y la participación en el Programa de Beneficios del Club.

## **Artículo IV. Mantenimiento**

### **Sección 4.01 Servicio de Ama de Llaves**

El servicio de ama de llaves será dado sin cargo adicional de forma diaria para que las Unidades estén siempre mantenidas en orden y reparadas. Antes de la llegada del consumidor al Desarrollo o proyecto para su ocupación de su unidad asignada en la fecha de Registro, la Unidad deberá ser limpiada y regresada a su condición normal. En general, el servicio de ama de llaves diario incluirá limpieza diaria y arreglar la Unidad, excepto por la cocina, la cual será limpiada después de la salida del consumidor. Las sábanas serán cambiadas al menos dos veces por semana y las toallas de baño serán cambiadas por lo menos una vez al día. El servicio de ama de llaves no incluirá cocinar ni preparar comidas, o el lavado y planchado de ropa. El servicio de Ama de Llaves estará disponible diariamente de las 9:00 a.m. a las 11:00 p.m. o a otras horas que el Desarrollo o Proyecto determine. La Administración del Club también podrá implementar otros planes de servicio de ama de llaves ocasionalmente o como lo determine el Administrador del Club.

## **Sección 4.02 Período de Mantenimiento**

El Club designará una semana por cada Año Natural y por Unidad para un mantenimiento mayor, servicios y reparaciones de la Unidad por el Administrador Interno. El Club determinará el Período para cada Unidad.

## **Sección 4.03 Servicios de Mantenimiento**

Las Áreas Comunes y Unidades de cada Desarrollo o Proyecto estarán continuamente bajo mantenimiento y servicio por el Administrador Interno bajo un programa continuo el cual incluirá correcciones preestablecidas y procedimientos de mantenimiento preventivos. Cualquier consumidor podrá pedir mantenimiento correctivo mientras ocupe su Unidad sin cargo adicional, excepto cuando sea causado por la negligencia, o de forma intencional, o por mala conducta del consumidor, Usuario Permitido o Usuario de Intercambio. El nivel específico de mantenimiento preventivo será llevado a cabo por el Club y el Administrador Interno. Las provisiones de servicios de mantenimiento respectivos conformarán los siguientes parámetros:

**(a) Mantenimiento Correctivo.** El Mantenimiento correctivo consistirá en la reparación o reemplazo de cualquier parte, equipo o sistema ya sea en una Unidad o Área Común, la cual haya dejado de funcionar adecuadamente como resultado del desgaste normal. Las reparaciones serán hechas lo más pronto posible siempre que estén los recursos materiales y humanos disponibles. La opción de reparar en vez de reemplazar un artículo será hecho por el Club y el Administrador Interno.

Con respecto a las Unidades y sus contenidos, una inspección de mantenimiento correctivo será inicialmente dada a la Unidad del consumidor antes de la llegada del consumidor a la Unidad. Después, los servicios de mantenimiento correctivos serán dados en cualquier ocasión que el Administrador Interno se dé cuenta de que se requiere mantenimiento correctivo, ya sea por el personal de inspección, o por notificación del consumidor. Este servicio estará disponible diariamente de las 7:00 a.m. a las 11:00 p.m., todo el año o después de las horas que determine el Desarrollo o Proyecto en cuestión.

Con respecto a las áreas comunes y otras plantas, el mantenimiento correctivo será dado diariamente una vez que lo revise el personal de inspección o por la notificación de un consumidor de una situación que requiera mantenimiento correctivo. Este servicio será dado diariamente de las 7:00 a.m. a las 11:00 p.m., todo el año o después de las horas que determine el Desarrollo o Proyecto en cuestión.

**(b) Mantenimiento Preventivo.** El Mantenimiento preventivo consistirá en mantener, pintar, lubricar, reparar, afirmar, verificar desempeño o del reemplazo de cualquier parte, equipo o sistema en cada Desarrollo o Proyecto, todo para que las Unidades, Áreas Comunes y las Plantas prolonguen su vida útil, de ese modo evitar desgaste prematuro o daño anormal al mismo. El mantenimiento preventivo tomará prioridad secundaria al mantenimiento correctivo y en general será desempeñado según los horarios predeterminados designados por el Administrador Interno tomando en consideración varios factores tales como restricciones operacionales, tipos de equipo, partes y sistemas, número de Unidades, desgaste y frecuencia requerida del mantenimiento.

Con respecto a las Unidades y sus contenidos, el mantenimiento preventivo será dado por lo menos una vez al año, (a) en un periodo de tiempo en el cual la Unidad esté desocupada o fuera de servicio por Mantenimiento Correctivo, o (b) Periodo de Mantenimiento. Hasta donde sea posible se hará el reemplazo y trabajo de reparación durante el Periodo de Mantenimiento.

Con respecto a las Áreas Comunes y las plantas el mantenimiento preventivo será dado de forma preestablecida y de forma continua según a los requerimientos de fábrica cuando sea el caso de equipo, así también con las normas aceptadas para otras plantas y sistemas.

**(c) Mantenimiento de Reparación de Emergencia.** Las reparaciones de mantenimiento de emergencia incluirán reparaciones de emergencia a tuberías rotas de gas y agua, cortos eléctricos, mal funcionamiento a aires acondicionados, boiler, elevadores, bombas de agua, equipos de agua potable y cualquier otro mal funcionamiento el cual pueda causar daño adicional o crear condiciones incómodas a la mayoría de las Unidades ocupadas en el Desarrollo o Proyecto. Este servicio estará disponible las 24 horas del día todo el año.

#### **Sección 4.04 Unidades las cuales están “Fuera de Servicio”**

El Administrador Interno tendrá el derecho a designar una Unidad como “fuera de servicio” cuando la Unidad tenga una o más deficiencias las cuales puedan afectar el razonable uso del consumidor, o cuando del Club o el Administrador Interno, la Unidad parezca o esté debajo de los estándares del Desarrollo o Proyecto. En el caso de que una Unidad asignada al consumidor se considere fuera de servicio, el Administrador Interno acomodará a los consumidores en alojamientos alternos los cuales serán de tamaño igual o superior el cual será determinado por el Club. El Administrador Interno tomará todos los pasos razonables para poner la Unidad que esté fuera de servicio en uso lo más pronto posible.

## Artículo V. Administración

### Sección 5.01 Poderes y Tareas Generales de la Administración del Club

Excepto hasta donde lo requiera la ley, el Club, actuando por si solo (a través de su Mesa, sus Directivos u otros agentes autorizados o representantes), será la única parte autorizada para tomar cualquier decisión, tomar acciones y firmar cualquier contrato con respecto al Club. El Administrador del Club es un órgano sin fines de lucro señalado en la sección 1.10 del presente reglamento quien es la encargada de gestionar el programa de Membresías del Club y recaudará y cobrará las cuotas establecidas aquí. Sin ninguna limitante a los poderes anteriores, el Administrador del Club está expresamente autorizado a nombre de los consumidores de hacer todo lo siguiente:

(a) **Gastos Administrativos.** El Administrador del Club pagará los gastos administrativos y operacionales del Club de las cuotas de mantenimiento cobradas.

(b) **Legal y Contabilidad.** El Club obtendrá servicios legales y contables los cuales el Club considere necesarios o propios en la operación de cada Desarrollo o Proyecto y en el cumplimiento de los Documentos Reglamentarios.

(c) **Cuotas cobradas e impuestas.** El Club impondrá, cobrará y hará cumplir las obligaciones de las cuotas a los consumidores en la manera que se prevé en los Documentos Reglamentarios para poder pagar las Cuotas de Administración a los Administradores Externos, Administradores Internos o Administradores relacionados a la operación, administración y mantenimiento del Club, sus Desarrollos, los gastos de la operación de las Membresías del Club y para hacer cumplir cada una de las obligaciones de los consumidores.

(d) **Otros Actos Necesarios.** El Club hará otras cosas que se consideren necesarias para fuera y dentro del sitio, y para los activos, e inventario de administración y la operación de las actividades del Club y la operación del Programa de Membresías del Club según los Documentos Reglamentarios.

(e) **Delegar.** Hasta donde lo permitan las leyes aplicables y bajo lo último en control y dirección del Club, la Administración del Club podrá delegar su autoridad y responsabilidades a uno o más de sus agentes.

(f) **Autoridad para contratar Agentes.** El Club tendrá la autoridad (pero no la obligación) de contratar y mantener a una compañía o individuo acreditado como Administrador Interno, Administrador Externo, proveedores de servicios y otros agentes para la administración y operación del Club y la Membresía del Club como lo determine el Administrador del Club.

**(g) Votación.** El Administrador del Club deberá controlar y tener el derecho a votar (1) todas las Membresías sin vender, incluidos los controlados en persona o mediante un poder por escrito por el Administrador del Club, (2) todas las Membresías vendidas no pagadas en su totalidad, incluidos los controlados personalmente o representados con poder por el Administrador del Club, y (3) todas las Membresías vendidas pagadas en su totalidad para que el Administrador del Club se le ha delegado la representación. Los consumidores sólo tendrán derecho a voto en los asuntos que requieren expresamente el voto de los consumidores en virtud de los Documentos Reglamentarios y/o las leyes aplicables. Un consumidor sólo podrá votar si la Membresía de ese consumidor está pagada en su totalidad y el consumidor está al corriente en sus demás obligaciones de ese consumidor asociado con la Membresía en cuestión.

**(h) La votación de los consumidores.** El Administrador del Club preparará y presentará para su aprobación por los consumidores de cada uno de los siguientes, que se considerarán aprobadas por los consumidores, salvo rechazado por el voto de por lo menos el 51 por ciento de los consumidores: (1) el presupuesto anual del club, si la proyección de los gastos de mantenimiento que se pagarán por los consumidores aumentan en los gastos de mantenimiento para el año anterior en más del dos por ciento sobre la tasa oficial de inflación en México durante el año anterior; (2) modificación significativa de las suites o áreas comunes de los proyectos; (3) la terminación del régimen de tiempo compartido asociado con el Club, o (4), o cualquier otro asunto designado por el Administrador del Club. Los consumidores sólo tendrán derecho a un voto en el Club conforme al inciso inmediato anterior.

**(i) Preparar el Presupuesto Anual de Operaciones cada año y establecer las Cuotas Club anuales por Punto Club y remitirlas para su cobro el o antes del día 30 de Noviembre de cada año.** La Cuota Ordinaria podrá ser incrementada en proporción al índice de inflación anual publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación más dos puntos por decisión de la Entidad Administradora sin necesidad de mayor autorización de ninguna otra persona o entidad. El Club, la Entidad Administradora, el Desarrollador y/o sus respectivas Partes Relacionadas no serán responsables por la falta de servicios debido a la omisión de aprobar cualquier incremento en las Cuotas Ordinarias requerido por el Reglamento.

**(J)** Llevar a cabo cualquier resolución autorizada por las Asambleas de los consumidores y el Consejo de Directores.

**(K)** Revisar las inversiones realizadas y los gastos incurridos de conformidad con el Presupuesto Anual de Operaciones.

(L) Remitir un informe al Desarrollador y a la Asamblea de los consumidores de las actividades llevadas cabo durante el año anterior.

(M) Presidir las Asambleas de los consumidores y las sesiones del Consejo de Directores o designar a una persona para hacerlo, si éste no puede estar presente.

(N) Si así se solicita o si fuera aplicable de conformidad con los términos Contrato de Membresía mediante poder u otros Documentos de Gobierno, representar a los consumidores en las Asambleas de los consumidores.

(O) Actuar como el canal que permita a los consumidores a presentar sus quejas por la prestación de los servicios.

(P) Establecer, modificar y calcular todas las cuotas y cargos contemplados en el Reglamento.

(Q) Tomar todas las medidas necesarias, con base en la evidencia razonablemente disponible de acuerdo con las circunstancias, para favorecer la participación y los beneficios de los consumidores como un todo respecto de su oportunidad para utilizar y disfrutar los Derechos de Alojamiento y otros servicios y beneficios disponibles en Desarrollos.

(R) Realizar todas las acciones y tomar todas las decisiones relacionadas con el Club excepto cuando dichas acciones o decisiones se encuentren expresamente reservadas para los consumidores o para el Consejo de Directores bajo este Reglamento y la legislación aplicable.

### **Sección 5.02 Funcionarios y Comités**

El Administrador del Club ocasionalmente designará a ciertos funcionarios, establecerá ciertos comités y nombrará a ciertos consumidores del comité. Dichos funcionarios y consumidores del comité deberán informar y servir a las órdenes del Administrador del Club, y no tomarán ninguna acción o decisión que sea vinculante para el club sin la aprobación del Administrador del Club.

### **Sección 5.03 Comité Asesor de Consumidores (“MAC”)**

Entre otros comités, el Administrador del Club tendrá derecho a nombrar a un Comité Asesor de Consumidores (“MAC”). Estas normativas no podrán ser utilizadas por cualquier consumidor u otra persona o entidad en cualquier procedimiento legal o de otra manera establecer la negligencia, mala conducta, y/o responsabilidad del Club, el Administrador del Club y consumidor de MAC (“Asesor”), o cualquier otra persona o entidad.

**(a) Propósito.** El MAC deberá hacer lo siguiente: (1) Actuar en los mejores intereses del Club y sus Partes Relacionadas; (2) Seguir la dirección de, y realizar las tareas aprobadas por el Administrador del Club, (3) Servir en una función de asesoramiento al Administrador del Club, (4) Recopilar sugerencias, ideas y pensamientos de los consumidores, (5) Recomendar al Administrador del Club aquellos temas considerados para merecer la atención del Club, que las recomendaciones deben reflejar las opiniones generales de los consumidores y no al especial interés de uno o un grupo pequeño de consumidores, y (6) Fomentar relaciones positivas y de las comunicaciones entre los consumidores y el Club.

**(b) Autorización.** El MAC estará integrado por asesores designados y/o removidos por el Administrador del Club. El MAC se conducirá de acuerdo con la Documentación Reglamentaria y las leyes aplicables. El MAC seguirá la dirección del Administrador de Club. Las acciones, recomendaciones, resoluciones y comunicaciones del MAC no serán vinculantes para el Club, el Administrador del Club y/o los Desarrollos a menos que estén debidamente aprobados por el Administrador del Club. El Administrador del Club tendrá el derecho y el poder en cualquier momento y por cualquier motivo, dar por terminado y disolver el MAC o cualquier Consejero del MAC.

**(c) Gastos y Obligaciones.** El MAC y los consejeros no incurrirán en costos ni obligaciones legales que puedan afectar al Club, al Administrador del Club y/o de los Desarrollos. El MAC y/o los asesores no obligan a los consumidores ni al Club frente a, contratistas, proveedores de servicios o el público bajo ningún poder de obligar al Club, Club Manager y/o los Desarrollos.

**(d) Juntas.** El MAC debe llamar y conducir reuniones regulares y especiales en la forma y momento que estime conveniente, sujeto a modificación por el Administrador del Club. No deberá haber ningún requisito mínimo de quórum para la celebración de cualquier reunión válida de la MAC. Los asesores estarán autorizados a asistir a las reuniones en persona o por teléfono o videoconferencia, siempre y cuando los asistentes por teléfono o videoconferencia puedan escuchar y ser escuchados por todos los demás Consejeros asistentes a la reunión.

**(e) Sub comités.** El MAC tendrá derecho a formar y/o disolver subcomités para el bien y el fomento de las actividades de MAC, todos sujetos a la autorización previa del Administrador del Club. Estos subcomités de ninguna manera interferirán con las actividades del Club y/o sus Partes Relacionadas.

**(f) Conducta de los Consejeros.** Mientras se visita a un Desarrollo del Club y se asista a las reuniones de consumidores y MAC, los Asesores (que no sean de oficio asesores) son invitados a usar las tarjetas que muestran los nombres de los asesores. Durante una visita a un Desarrollo del Club, los asesores pueden ser abordados por otros consumidores y personas con pensamientos, ideas, sugerencias e inquietudes respecto al Desarrollo del Club y/o el Club. Los consejeros sólo deberán solicitar la retroalimentación de los consumidores e invitados de una manera positiva y no agresiva; aprobados primero por el Administrador del Club. Los consejeros deben informar rápidamente de pequeñas preocupaciones, cuestiones de personal y asuntos de emergencia para el Administrador Interno. Los consejeros deben reportar todos los problemas importantes en la próxima reunión de MAC para su debate y recomendación.

**(g) Deber de Lealtad.** El deber de lealtad requiere a los asesores ejercer sus poderes en beneficio del Club y sus Partes Relacionadas no en su propio interés o el interés de otra entidad o persona. En la toma de decisiones sobre los asuntos que el MAC, se recomienda que cada asesor se exprese en forma plena y enérgicamente con pensamientos independientes sobre lo que él o ella crea razonablemente de buena fe en favor de los intereses del Club y sus partes relacionadas. No obstante, tras una discusión completa y vigorosa y votada debidamente sobre la materia en cuestión, cada consejero apoyará plenamente y de buena fe, la decisión final del MAC y del Club respetando el caso, incluso si esa decisión es contraria a, o no es del todo coherente con la preferencia de un director en particular o punto de vista. Cualquier asesor que no pueda apoyar plenamente y de buena fe al MAC y de la decisión final del Administrador del Club en relación con un asunto particular, deberá dimitir inmediatamente de su posición en el MAC mediante la entrega de una notificación por escrito de tal renuncia a la MAC.

**(h) Conflicto de Interés.** Los Consejeros pueden tener intereses en conflicto con los del Club y/o sus Partes Relacionadas. Un asesor no debe utilizar su posición para avanzar en el interés personal de ese Consejero. El deber de lealtad requiere que un Asesor sea consciente de las posibilidades de este tipo de conflictos y actuar con honestidad y atención para hacer frente a tales situaciones. Los conflictos de intereses relacionados con un asesor no son intrínsecamente ilegales ni deben ser considerados como una reflexión sobre la integridad del MAC o el Asesor. Es la manera en que el Asesor y el MAC resuelven un conflicto que determinará la conveniencia de la operación. Un conflicto de intereses está presente cada vez que un asesor tiene un interés personal material en un contrato u operación en que el Club y/o sus partes relacionadas pueden ser un partido propuesto. Este interés puede ocurrir ya sea directamente o indirectamente. Un asesor debe seguir estos pasos básicos en la identificación y el manejo de conflictos de interés.

**(1) Conocimiento.** Un asesor debe ser sensible a cualquier interés que pueda tener en una decisión que debe tomarse por el MAC y, en la medida de lo posible, reconocer dichos intereses antes del debate o presentación de una cuestión de esta naturaleza ante el MAC.

**(2) Divulgación.** Si un Consejero tiene un interés en un asunto para ser examinado por el MAC, el consejero deberá revelar este conflicto antes de que el MAC tome cartas en el asunto. Cada conflicto material de divulgación de interés debe ser por escrito y registrado en las minutas. El deber de información de interés existe con independencia de que la transacción propuesta sea justa, o si el Asesor insta o se opone a la transacción, o si el asesor está presente durante la discusión de la transacción, los votos ahí o se abstiene de votar, o se cuenta o no se cuentan en el establecimiento de un quórum en cualquier reunión donde se discute la transacción. En algunos casos, un asesor puede tener un interés en una transacción, pero ser incapaz, debido a los derechos de ejecución a los demás, al revelar la naturaleza del interés. En tal caso, el asesor deberá al menos afirmar que existe tal interés, considerando salir de la reunión, o al menos abstenerse de la discusión y no pronunciarse sobre ella.

**(3) Revisión Desinteresada.** Tras ser informado por el Asesor, el MAC deberá proporcionar una opinión desinteresada de la materia.

**(4) Ausencia de Junta** Un asesor con un conflicto de intereses puede considerar prudente (pero no está obligado) a estar ausente de la reunión cuando se está discutiendo el asunto, salvo cuando se puede necesitar la información de ese Consejero.

**(5) Abstención de Voto.** Un asesor con un conflicto de intereses puede considerar prudente (pero no está obligado) a abstenerse de voto con el asunto en cuestión. La abstención deberá ser registrada en las minutas relacionadas al mismo.

**(6) Renuncia.** Si los intereses en conflicto de un Asesor presenta un problema tan difícil que incluso estas medidas son imposibles o imprácticas, el asesor deberá considerar su renuncia, pero no está obligado a renunciar.

**(7) Re-exanimación.** Si el MAC descubre que se ha actuado sobre una propuesta en la ignorancia de un conflicto de intereses no revelados en el mismo, el MAC deberá reexaminar el problema sin demora y esa nueva re-exanimación deberá ser registrada en las minutas de los procedimientos relacionados con los mismos.

**(i) Confidencialidad.** Un asesor deberá mantener la confidencialidad y no divulgar ninguna información sobre el Club y/o sus Partes Relacionadas a menos que la información ya sea conocida por el público o sea de dominio

público. Esa información confidencial a la información con respecto a lo siguiente: (1) las propiedades, consumidores, activos, operaciones, situación financiera, secretos comerciales, tecnologías, conocimientos, diseños, conceptos, ideas, productos, conocimientos técnicos y de otro tipo información en relación con el Club y/o sus Partes Relacionadas; (2) personas, las empresas, los recursos financieros, inversores, prestamistas, agentes, empleados y otras personas relacionadas con el Club y/o sus Partes Relacionadas; (3) Los consumidores de contacto o información privada, y/o (4) los Desarrollos y/o proyectos actuales y futuros, contratos, relaciones y otras transacciones relacionadas con el Club y/o sus Partes Relacionadas. En el curso normal de los negocios, un asesor debe tratar como confidenciales todos los asuntos relacionados con el Club y/o sus Partes Relacionadas hasta que haya habido una divulgación pública en general o que la información es un asunto de interés público o de dominio público. El Asesor individual no es un portavoz del Club y/o sus partes relacionadas y, por lo tanto, la divulgación al público de las actividades y la información del Club y/o sus Partes Relacionadas debe hacerse sólo a través del portavoz designado por las partes respectivas.

**(j) Sin Restricciones.** Un asesor no debe de ser parte dentro acuerdos o convenios, ya sea escrito u oral, y ninguna acción o procedimiento ante cualquier tribunal, agencia gubernamental o árbitro, en derecho o en equidad, lo que daría lugar a un conflicto de intereses para ese Asesor, incumplimiento de Asesor, o que pueda menoscabar o impedir un asesor de la ejecución de sus funciones o la prestación de sus servicios en el Club de acuerdo con la Documentación Reglamentaria. Un asesor no debe estar sujeto a ningún compromiso o realizar cualquier acto en conflicto con las obligaciones de ese asesor del Club. Sin limitar la generalidad de lo anterior, un asesor no debe entrar en ninguna competencia, captación, la no divulgación o pactos o acuerdos similares, que sea vulnerable en modo alguno por ese asesor sobre su desempeño de las funciones del Club.

**(k) Devolución de Información.** Un asesor deberá entregar al Administrador del Club todos los originales y copias de la información confidencial y otros bienes en su posesión y/o control de ese asesor relacionado con el Club y/o sus Partes Relacionadas en los dos días hábiles siguientes de la entrega de una solicitud por escrito entregada al Asesor. Dentro de los dos días hábiles siguientes a la terminación de la posición de un Asesor en el MAC, el Asesor entregará al Director del Club todos los originales y copias de la información confidencial y otros bienes en su posesión y/o control de ese asesor y/o sus Partes relacionadas pertenecientes al club y/o sus Partes Relacionadas.

**(l) Sin Consentimiento.** Un Asesor no hará de forma directa o indirecta:

(1) Ya sea por cuenta del Asesor o por cuenta de cualquier otra persona, en cualquier momento durante el Período de gestión del Asesor o el período después de la gestión del Asesor (según dichos términos se definen más adelante), directa o indirectamente competir o solicitar negocios del mismo tipo o similar siendo llevada a cabo por el Club y/o sus Partes Relacionadas, de cualquier persona conocida por ese asesor para ser una parte relacionada del club, sea o no que ese Asesor haya tenido contacto personal con dicha persona durante y en razón de la situación de ese Asesor con el Club y/o sus Partes Relacionadas.

(2) Ya sea por cuenta del Asesor o la cuenta de cualquier otra persona en cualquier momento durante el Período de gestión del Asesor o el período después de la gestión del Asesor, directa o indirectamente: (i) solicitar, contratar, o participar como empleado, contratista independiente, o de otra manera, cualquier persona que sea o haya sido parte relacionada del Club o de cualquier manera induzca o intente inducir a cualquier parte relacionada con el Club de terminar su relación laboral con el Club y/o sus Partes Relacionadas; (ii) interferir con cualquier relación entre el club o sus Partes Relacionadas con cualquier persona, incluyendo a toda persona que en cualquier momento durante el Período del Asesor haya sido un empleado, contratista, proveedor, cliente u otra parte relacionada con el Club, o (iii) competir con cualquier negocio realizado por el Club y/o sus Partes Relacionadas.

(3) En cualquier momento durante o después del periodo del Asesor, menospreciar al Club y/o sus Partes Relacionadas.

(4) A los efectos del presente Contrato, el término “Período de gestión del Asesor” significa el período de tiempo durante el cual un asesor llena una posición de Asesor del Club. El término “Período después de la gestión del Asesor” significa dos años a partir de la fecha en que el papel de un asesor en el Club se termina por cualquier razón.

**(m) Oportunidades del Club.** Antes de que un asesor realice una transacción, misma que razonablemente pueda ser de interés para el Club y/o sus Partes Relacionadas, el asesor deberá revelar la transacción al Administrador del Club con el suficiente detalle y el tiempo adecuado para que el Administrador del Club actúe o se niegue a actuar en relación con dicha operación. Una oportunidad del Club surge cuando un asesor sabe que él o ella pueden participar en una transacción, lo que plausiblemente correspondan a las actividades presentes o futuras del Club y/o sus Partes Relacionadas. Como cuestión de buena práctica, el asesor deberá presentar positivamente la oportunidad al Administrador del Club antes de participar en la transacción fuera del Club. Aunque los requisitos legales en cuanto a

estas operaciones varían de una jurisdicción a otra, un asesor debe, para su propia protección y como una cuestión de buenas prácticas empresariales, hacer un registro claro de la divulgación y la petición de que la abstención del Club (en su caso) del ejercicio o la oportunidad de ser explícitos y de registro. Mientras que un asesor se desempeña como asesor y durante los primeros 12 meses después de que un asesor deje esa posición, un asesor no debe, directa o indirectamente, ofrecer los productos o servicios que compiten con cualquiera de los productos o servicios a cualquier cliente o posible cliente del Club y/o sus partes relacionadas dentro de un radio de 100 millas de cualquier Desarrollo del Club. Ese período de 12 meses debe extenderse por el número de días naturales que un Asesor viole este pacto de no competencia.

## **Artículo VI. Fijación de Cuotas**

### **Sección 6.01 Creación de Obligaciones Personales para las Cuotas**

Cada consumidor; que ha aceptado el Certificado de Membresía, por este medio, promete pagar las cuotas al Club por cada Membresía. La fijación de cuotas, junto con los intereses, costo de cobranza y gastos legales, serán la obligación personal de cada consumidor en el momento que las cuotas sean pagaderas, y obligará a los consumidores, sucesores, y designados, y será cobrada a todas las Membresías por el cual las cuotas fueron fijadas. Ningún consumidor renunciará o evitará la responsabilidad por las cuotas por el no uso o abandono de su Membresía o parte de ella.

### **Sección 6.02 Propósito de las Cuotas**

Las cuotas serán usadas exclusivamente para promover la recreación, salud, Seguridad y bienestar de los consumidores, la operación y mantenimiento del Club y el programa de Membresías del Club y para reembolsar al Club los gastos anuales y otros gastos incurridos por el Club en el desempeño de las tareas del Club establecidas en los Documentos Reglamentarios.

### **Sección 6.03 Gastos Anuales**

Tiene su significado en el Punto 1.02

### **Sección 6.04 Cuotas de Mantenimiento**

Se atenderá a lo señalado por la cláusula 1.32

## **Sección 6.05 Cuotas Especiales**

Si las Cuotas de Mantenimiento con respecto a cualquier Membresía es, o se vuelve inadecuada para cumplir todos los gastos incurridos por el Club (otros diferentes a los cargos personales) por cualquier razón, incluyendo el no pago por cualquier consumidor en pagos actuales, el Administrador del Club puntualmente determinará la cantidad aproximada de dicha diferencia, preparará y distribuirá un presupuesto suplementario y recaudará (en la manera establecida para las cuotas de Mantenimiento en la sección 1.32 anterior) para cada consumidor, una cuota especial en la cantidad suficiente para cubrir dicha deficiencia en un solo pago o en pagos periódicos (como lo determine el Administrador del Club), dado sin embargo, que sin el voto o consentimiento por escrito de la mayoría del voto total de los presentes en el Club, ya sea en persona o a través de poder en la asamblea de consumidores, en la cual el quórum este presente, las cuotas especiales agregadas no deberán exceder el 5% del presupuesto anual para el Año Natural en curso. Cualquier cuota especial deberá ser pagadera en una cantidad o periódicamente (como lo determine el Club) y deberá ser pagado en la fecha establecida en la notificación de cuota especial expedida por el Administrador del Club. Las cuotas especiales relacionadas a la operación, administración, mantenimiento, mejoras, restauración, reparación o reemplazo de un Desarrollo en Particular serán corridas por los consumidores asociados con ese Desarrollo, las cuotas especiales relacionadas con cualquier aspecto de la administración externa o administración del Programa de Membresías del Club será recaudada de forma prorrateada entre todos los consumidores. Las cuotas especiales deberán ser recaudadas y cobradas en la misma manera que la cuota anual es cobrada. La Mesa podrá recaudar una cuota especial en una cantidad o en pagos sobre un periodo de tiempo que será estimado por el Administrador del Club.

Las notificaciones dadas bajo esta sección podrán ser enviadas a través de servicio postal y/o correo electrónico como lo establezca la Mesa Directiva. Las facturas y recordatorios de pago podrán ser enviados también vía correo electrónico. La notificación de correo electrónico deberá tener la misma fuerza y efecto como si la notificación fuera enviada a través del servicio postal.

## **Sección 6.06 Cuota de Gratificación**

Se establece su significado en la sección 1.43 del presente Reglamento.

## **Sección 6.07 Incumplimiento de Pago**

Se estará a lo establecido en la Sección 1.41 del presente Reglamento.

(a) Si el Club no ha recibido pago de parte de un consumidor en lo que respecta a las Cuotas de Mantenimiento para la fecha de vencimiento o de

cualquier otra cuota para la fecha de vencimiento establecida en la notificación de esa cuota expedida por el Club y si dicha fecha no está establecida entonces serán 30 días naturales después de que el Club expidió esa notificación (un “Incumplimiento de Pago”), el Club enviará una “primera notificación de retraso” al consumidor. La primera notificación de morosidad deberá entre otras cosas establecer la fijación del recargo al consumidor del 12 por ciento en cuotas de mantenimiento o la cantidad que sea determinada por el Club. Después de la entrega de la primera notificación de retraso, sujeto a la ley aplicable del Club no aceptará peticiones de reservaciones del consumidor, no enviará confirmación de dicha reservación por correo al consumidor y cancelará cualquier reservación existente que el consumidor pudiera haber hecho y posteriormente confirmado (dicha cancelación sujetará al dueño a la cuota de cancelación). Una vez que la primera notificación de morosidad haya sido enviada, y después de cumplir con los otros requerimientos bajo los Documentos Reglamentarios y la ley aplicable, el Club no tendrá más la obligación de asegurarle al consumidor el derecho de alojamiento y servicios en cualquier Desarrollo, aun si el pago atrasado es posteriormente recibido por el Club. Si el pago atrasado (incluyendo recargos) no es recibido por el Club dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de pago después de que el Club expidió la primera notificación de retraso, el club entonces enviará una “Segunda notificación de retraso” al consumidor. La segunda notificación de retraso incluirá entre otros asuntos una cuota de reinstalación al consumidor en la cantidad que el Club determine, junto con los intereses a una tarifa máxima y permisible por ley, compuesto diariamente con las cantidades vencidas, cuotas de reinstalación, efectiva a partir de la fecha de la segunda notificación de retraso y continuará hasta que todas las cantidades hayan sido pagadas por completo. Adicionalmente, la segunda notificación de retraso notificará al consumidor que el Club podrá cancelar la Membresía del consumidor sujeto a las leyes aplicables si las cantidades vencidas (junto con los recargos) no son pagados inmediatamente. En caso de que al consumidor se le permita ejercer sus derechos de alojamiento y servicios asociadas con cada una de sus Membresías antes de haber pagado todas las cuotas que se deban (tanto para el Año Natural en curso y Años Naturales anteriores en cada una de sus Membresías. Si los derechos de un consumidor son perdidos o suspendidos debido al incumplimiento de cualquiera de las cuotas, el Club tendrá el derecho de rentar el Periodo de Uso Perdido atribuible a la Membresía y a recibir el ingreso de la renta y el consumidor moroso no tendrá derecho a recibir nada del ingreso. Antes de que el consumidor reserve cualquier futuro periodo de uso, todas las cuotas deberán ser pagadas por todos los periodos de uso utilizados. La primera notificación de retraso, la segunda notificación de retraso y todas las demás comunicaciones serán entregadas en la última dirección conocida

para el consumidor en los registros del Club. El Club cobrará las cuotas más el estimado incremento en esas cantidades que serán determinadas por el Club. El Club y sus agentes autorizados tendrán el derecho, pero no la obligación, de no aplicar cualquier recargo.

(b) Aparte de la suspensión de privilegios y reservaciones y cancelación de la Membresía por la falta de pago de las cuotas mencionadas anteriormente, el Administrador del Club tendrá los derechos de suspender los derechos de voto del consumidor por el periodo más largo permitido por ley e imponer penalidades monetarias en exceso por los Recargos y por cualquier otra falta con los Documentos Reglamentarios por cualquier consumidor y/o Usuario Permitido.

### **Sección 6.08 Cargo Personal**

El término “cargo personal” es cualquier gasto que resulte de un acto u omisión de cualquier consumidor, Usuario Permitido, Usuario de Intercambio u otro Usuario, incluyendo: (I) el costo de teléfono, o cargos de internet incurridos por dicho consumidor, Usuario Permitido, Usuario de Intercambio u otro Usuario, (II) cualquier servicio especial o artículos atribuibles al uso de los derechos de alojamiento y servicios para la Unidad durante el Periodo de Uso de dicho consumidor, Usuario Permitido, Usuario de Intercambio u otro Usuario, (III) el costo para reemplazar o reparar cualquier daño o pérdida a la Unidad, Mobiliario Común, área común o cualquier otra área del Desarrollo y/o proyecto debido a la pérdida o daño causado por un consumidor, Usuario Permitido, Usuario de Intercambio u otro Usuario; (IV) el costo para satisfacer cualquier cantidad adecuada a cualquier otro consumidor o al Club, el Desarrollador y/o sus respectivas Partes ya sea por cualquier acto de negligencia o intencional, u omisión o violación de los Documentos Reglamentarios o la Ley Aplicable por dicho consumidor, Usuario Permitido, Usuario de Intercambio u otro Usuario; y (V) cualquier recargo. Para propósitos de esta sección 6.08 o del Club cualquier acto de negligencia, mala conducta intencional o violación de los Documentos Reglamentarios o la ley aplicable por un Usuario Permitido, Usuario de Intercambio o Usuario, se considerará un acto del consumidor mismo. Todos los cargos personales serán pagados por el consumidor de la siguiente manera:

(a) Si el Club y/o el Administrador Interno puede determinar la cantidad del cargo personal a la hora de la Salida, dichos cargos personales serán pagados en efectivo, cheque de viajero o tarjeta de crédito a la hora de la Salida.

(b) Los cargos personales que no pueden ser establecidos a la hora de la Salida, serán pagados con cheques personales o tarjetas de crédito dentro de 30 días naturales después de que el consumidor reciba un estado de cuenta por los cargos personales.

## **Sección 6.09 Reservas**

El Administrador del Club tendrá el poder y autoridad para determinar y establecer la cantidad de cuotas, uso, distribución, inversión, gasto y todos los demás asuntos asociados con los ahorros y reservas del Club.

# **Artículo VII. Aplicación de los Documentos Reglamentarios**

## **Sección 7.01 General**

Si un consumidor, Usuario Permitido, Usuario de Intercambio u otro Usuario viola cualquiera de los términos de los Documentos Reglamentarios y/o Ley Aplicable, la Mesa a nombre del Club tendrá poder completo y la autoridad para hacer cumplir con los Documentos Reglamentarios y la Ley aplicable en cualquier manera que se prevea dentro de la legalidad. La aplicación de poderes del Club es acumulativa. Si el Club contrata a cualquier abogado para aplicar los términos de los Documentos Reglamentarios, el Club tendrá el derecho a recuperar por parte del usuario en violación los gastos legales y costos de aplicación o de defensa, adicionalmente a cualquier otra cantidad en deuda. Todas las cantidades pagaderas por un consumidor, ya sea en una cuenta de cuotas, llevará intereses con una tasa máxima permitida por ley, compuesta por lo adeudado, de cuotas adelantadas o incurridas por el Club, o cualquier otro consumidor según a la autorización contenida en los Documentos Reglamentarios o de la fecha de dicho gasto. Dado a que la Membresía de Club de un consumidor, cada consumidor por este medio promete y acuerda que el Club tendrá todos los derechos, poderes y remedios establecidos en este Artículo VII y otras partes del Documento Reglamentario y acuerda de apegarse a las provisiones en los Documentos Reglamentarios. El Club, el Administrador Interno, Administrador Externo, Administrados, y/o Desarrollador tendrán el derecho de hacer cumplir cualquiera de las obligaciones bajo los Documentos Reglamentarios directamente en contra del consumidor u otra persona o entidad quien pueda incurrir en violación de las obligaciones en los Documentos Reglamentarios.

## **Sección 7.02 Aplicación de Ciertos Poderes Específicos**

Adicionalmente a los poderes generales especificados en la sección 7.01, el Club tendrá los siguientes derechos adicionales y poderes:

**(a) Suspensión de Privilegios.** Si cualquier consumidor o su Usuario Permitido están en incumplimiento de los Documentos Reglamentarios, el Administrador del Club podrá suspender los derechos de alojamiento y servicios de dicho consumidor y Usuario Permitido para usar los derechos de alojamiento y servicios para su suite.

**(b) Aplicación por cancelación.** El Club tiene una garantía (la cual será subordinada a cualquier garantía creada por un Certificado de Membresía de un consumidor), en la forma de un derecho para cancelar la Membresía de un consumidor y los derechos de alojamiento y servicios, esto para asegurarse del rápido y fiel desempeño de cada obligación de los consumidores bajo los Documentos Reglamentarios y el pago al Club de cualquier cuota de recaudación en contra de cualquiera y todas las Membresías, junto con los intereses al respecto en la tasa más alta permitida por ley desde la fecha de morosidad, cualquier recargo y todos los costos de cobranza los cuales podrán ser pagados o incurridos por el Club en relación con el mismo, incluyendo los gastos legales siempre y cuando sean razonables. Adicionalmente al incumplimiento de pago discutido anteriormente, si cualquier morosidad no es resuelta dentro de los próximos 30 días naturales después de entregar la demanda por escrito por el Administrador del Club, el Administrador del Club podrá elegir cancelar dicha Membresía del consumidor. Cualquier demanda de pago será ejecutada y reconocida por cualquier oficial del Club y contendrá de manera sustancial la siguiente información; (I) el nombre del consumidor moroso; (II) la cantidad total de la morosidad, intereses, costos de cobranza, honorarios legales y penalidades moratorias impuestas por el Club; (III) que una demanda para resolver una morosidad se hace por este medio por el Club según los Documentos Reglamentarios; y (IV) que la Membresía será cancelada si la morosidad no es resuelta. Una vez que haya pasado el tiempo para cualquier morosidad por la cual la demanda fue hecha por el Administrador del Club, el Administrador del Club por este medio se le autoriza a rescindir dicha demanda de cancelación de la Membresía de un consumidor será efectiva entregándole al consumidor dicha notificación de cancelación después de exigir el pago y resolver la mora. Una vez notificado propiamente bajo los derechos del consumidor terminarán inmediatamente y dicha Membresía será devuelta al Club (sujeto a las garantías que se tienen aquí).

## **Artículo VIII. Relación entre Desarrollos**

### **Sección 8.01 Tipos de Membresías**

El Club expide diferentes tipos de Membresías como se describe en este Reglamento y como están establecidas en los Certificados de Membresía.

### **Sección 8.02 Distribución de Reservas y Gastos Anuales**

Las Reservas y Gastos Anuales fuera y dentro del sitio y activos y el inventario administrativo y la administración del Club y todos los Desarrollos y/o Proyectos del Club será compartida de forma prorrateada por todos los consumidores basado en el Tipo de Unidad o Puntos de Club y duración de los derechos de uso y será distribuido entre los varios Desarrollos y/o Proyectos de Club cada año como lo establece el Administrador del Club.

### **Sección 8.03 Reglamento Adicional**

Adicionalmente a los Documentos Reglamentarios, cada Administrador Interno, Administrador Externo, Administrador y Desarrollador podrán recomendar reglamentos adicionales para el Desarrollo o Proyectos administrados por dichas entidades, sin embargo, cualquier reglamento adicional será efectivo después de la aprobación de la Mesa. Dicho reglamento adicional será específicamente relacionado para fuera y dentro del sitio, los activos, inventario operacional y la administración del Desarrollo al cual pertenece, y será implementado para aumentar la eficiencia operacional de los Desarrollos y para el beneficio de los consumidores del Club, Usuarios permitidos, Usuarios de intercambio y otros usuarios. Junto a estos asuntos dicho reglamento adicional podrá incluir reglas específicas concernientes a las áreas comunes. Dicho reglamento será efectivo y obligatorio después de que la mayoría de votos de la Mesa lo apruebe después de una junta convocada para esa razón o por consentimiento por escrito de la Mesa y por este medio será automáticamente incorporado a este Reglamento como se establece aquí y se considerará incumplido posteriormente si no es observado ya que será lo mismo si se incumple el reglamento actual. En caso de conflicto entre los Documentos Reglamentarios y dicho reglamento adicional las provisiones actuales de los Documentos Reglamentarios prevalecerán.

## Artículo IX. Provisiónes Varias

**Sección 9.01 Correcciones.** Este Reglamento podrá ser corregido ó rectificado en cualquier momento por el Administrador del Club.

**Sección 9.02 Terminación.** Este Reglamento estará vigente hasta la disolución del Club o hasta que haya una terminación anticipada o se modifique este Reglamento por el Administrador del Club. En caso de que cualquier acuerdo que afilie al Club con cualquier desarrollo, proyecto, Desarrollador, Administrador Externo, Administrador Interno, Administrador, Compañía de Intercambio y otras partes sea terminado por cualquier otra razón o expire de acuerdo a sus términos, el desarrollo terminado, Proyecto o Parte no se encuentre afiliado más al Club. Sin embargo, una vez se dé dicha terminación, el Club usará sus mejores esfuerzos para que todas las reservaciones confirmadas de los consumidores sean cumplidas. En caso de que dicha terminación, y hasta donde lo permita la ley, cada consumidor, a nombre de dicho consumidor y sus Partes relacionadas, por este medio irrevocablemente e incondicionalmente y permanentemente libera, termina, dispensa, pactan no demandar y rechaza todas las responsabilidades, reclamos, acciones, deudas, gravámenes, demandas, obligaciones, daños, lesiones, muerte, pérdida y/o gastos, incluyendo honorarios de abogados y gastos, costos de cobranza incurridos en cualquier momento, de equidad, o si no, en cualquier cantidad directamente o indirectamente, por completo o en partes, en relación con el Club y sus Partes Relacionadas como resultado de cualquier terminación.

**Sección 9.03 Notificación.** Las notificaciones dadas en este Reglamento serán por escrito y serán consideradas suficientes para : (I) cuando se entreguen personalmente en la dirección correcta, (II) posterior al quinto día después del depósito del mismo en cualquier servicio postal de los Estados Unidos, (III) 15 días naturales después del depósito de dicha notificación en el sistema de correo de un país que no sean los Estados Unidos, (IV) una vez recibido, cuando se entregue de un día para otro o entrega exprés, o (V) después de ser transmitido via e-mail, comprometiéndose en que una vez enviada por e-mail también sea enviado una copia por servicio de paquetería express. Cualquier notificación al consumidor requerida bajo este reglamento será dirigida al consumidor en la última dirección conocida la cual aparece en los registros del Club. Las notificaciones al Club serán dirigidas a la dirección designada por el Club por escrito a todos los consumidores. Las Notificaciones a los Administradores Externos serán dirigidos a la ubicación designada por el Administrador. La dirección y direcciones para propósito de esta Sección 9.03 podrán ser cambiadas

dando notificación por escrito de acuerdo con lo adjunto. La dirección conocida de una parte como se prevé aquí en esta Sección continuará en efecto hasta que la notificación sea dada de acuerdo con esta sección.

**Sección 9.04 Interpretación.** Los Artículos y encabezados de las Secciones en este Reglamento son por conveniencia y propósitos de referencia solamente y no definen, limitan, describen, extienden, modifican o ayudan en el alcance, o con propósito, interpretación, o le dan significado a los Documentos Reglamentarios. Como es usado en singular incluirá el plural y el masculino incluirá el femenino y lo neutral en la palabra “persona” incluirá corporación, firma, compañía o cualquier otra forma de asociación.

**Sección 9.05 Sin Renuncia.** El fracaso para hacer cumplir cualquier provisión de los Documentos Reglamentarios no constituirá una renuncia del derecho de hacer cumplir dichas provisiones a partir de entonces.

**Sección 9.06 Seguro.** El club deberá obtener y mantener un seguro que cubra la pérdida o daños a los usuarios, las suites y áreas comunes de los Desarrollos en los tipos y las cantidades determinadas por el Administrador del Club y de lo requerido por las Leyes Aplicables.

**Sección 9.07 Fuerza Mayor.** Se entiende por fuerza mayor, lo siguiente:

a) Cualquier acto natural sea sismos, huracanes, maremotos, inundaciones, desastres naturales, u otra eventualidad natural, que imposibilite el otorgamiento del servicio o que pueda poner en riesgo la vida de los consumidores.

b) Todo acto o declaración gubernamental que ponga en riesgo inminente la vida de los consumidores o bien de por consecuencia la imposibilidad de otorgar el servicio.

**Sección 9.08 Honorarios.** Excepto a lo indicado aquí en los Documentos Reglamentarios, todos los honorarios y cargos contemplados en los Documentos Reglamentarios serán establecidos y podrán ser modificados por el Club en algún momento.

**Sección 9.09 Provisiones Internacionales.** Todos los pagos y cantidades bajo los Documentos Reglamentarios serán calculados en dólares de los Estados Unidos pero podrán ser pagadas en pesos al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el día que se realice el pago. Excepto a lo indicado aquí, todos los periodos en los Documentos Reglamentarios serán calculados en la hora donde la oficina principal del Club se encuentre. Algunos de los Documentos Reglamentarios podrán ser preparados en inglés y en otros idiomas. Ambas traducciones constituirán un solo documento y cada uno se considerará un original de los Documentos Reglamentarios para todos los propósitos. En caso de que haber conflicto

entre el Inglés y otras traducciones de los Documentos Reglamentarios, la traducción en Español prevalecerá.

**Sección 9.10 Elección Legal y Provisiones en Conflicto.** Los Documentos Reglamentarios, aparte del Contrato de Membresía, serán interpretados de acuerdo con las leyes de México. En caso de conflicto entre el Contrato de Membresía y los Documentos Reglamentarios, prevalecerá lo establecido en el contrato.

**Sección 9.11 Partes Beneficiadas.** Los Derechos y Obligaciones que surjan bajo los Documentos Reglamentarios están exclusivamente para el beneficio de los individuos, y entidades sujetas a los Documentos Reglamentarios y no será necesario crear derechos beneficiarios a terceros.

**Sección 9.12 Renuncia.** Los consumidores podrán renunciar de manera unilateral pero solo por escrito, a sus beneficios (ejemplo: puntos adelantados, puntos acelerados, inscripción a compañías de intercambio) que le otorga el contrato y sus anexos, no pudiendo el consumidor renunciar en forma alguna a sus obligaciones.

**Sección 9.13 Honorarios Legales.** La parte prevaleciente tendrá el derecho a reembolso por la parte no prevaleciente por todos los costos incluyendo honorarios legales incurridos por la parte prevaleciente en alguna aplicación, acción o defensa que involucre a los Documentos Reglamentarios.

**Sección 9.14 Ejecutabilidad.** Si una de las porciones de los Documentos Reglamentarios no es aplicable, cualquier porción no aplicable y las provisiones restantes continuaran en vigor. Si alguna provisión de los Documentos Reglamentarios de los que se rige este reglamento llegare a contravenir a las Leyes Aplicables, dicha provisión se modifica de forma automática en la medida más pequeña para hacer que tal provisión cumpla con Leyes Aplicables y sin tener en cuenta ninguna de las modificaciones, los Documentos de los que se rige deberán permanecerán en pleno vigor y efecto. Ninguna regla de estricta aplicación será aplicada en contra de cualquier parte.

**Sección 9.15 Responsabilidad Solidaria.** En caso de que una de las partes consista de más de una persona o entidad, todos los derechos y obligaciones contenidas aquí serán en responsabilidad solidaria y las obligaciones de cada persona o entidad.

**Sección 9.16 Cumplimiento de Fechas.** El tiempo es tomado con el cumplimiento de las fechas con respecto al desempeño de cada obligación bajo los Documentos Reglamentarios.

**Sección 9.17 Protección De Membresías.** Las Membresías serán indivisibles. Ningún consumidor podrá solicitar ni obtener partición judicial, o el equivalente de tales recursos, de cualquier Desarrollo, Suite o Membresía. Los derechos de los consumidores que puedan tener como dueños supuestos o presuntos inquilinos en común de cualquier Desarrollo o suite quedan expresamente renunciados y sustituidos bajos los términos y condiciones de los Documentos Reglamentarios. Si los Derechos de Alojamiento y servicios, y el disfrute de cualquier parte de un Desarrollo o Suite, las áreas comunes o muebles comunes por un consumidor se vieran amenazadas por razón de cualquier gravamen, reclamación o denuncia contra cualquier consumidor y/o consumidores de esa Membresía, o si los procedimientos para efectuar cualquier venta o interferencia, todo consumidor que actúe en su propio nombre o a través del club, o que el club actúe en nombre de uno o más consumidores (si el consumidor o Club está siendo indemnizado a su satisfacción) puede, pero no estará obligado a, pagar o comprometer el gravamen, reclamación o carga sin investigación sobre la cantidad adecuada o validez del mismo y, en tal caso, el consumidor cuyo interés se sometió a dicho gravamen, reclamo o cargo se abonarán inmediatamente al importe que se pague o se termine la Membresía o el club, quienquiera que haya pagado o comprometido el gravamen, reclamación o cargo, junto con los honorarios razonables de abogados y costos relacionados que el consumidor o el Club puedan haber incurrido. Ningún consumidor permitirá que sus intereses que este en posesión del club sean sometidos a cualquier asunto legal, gravamen, reclamación u otro proceso legal y reembolsará al Club todos los honorarios razonables de abogados y otros gastos realizados en relación con los mismos según lo determinado por resolución judicial.

**Sección 9.18 Sin responsabilidad para Otros Desarrollos.** El Club, el Administrador del Club, el Desarrollador y sus respectivas Partes Relacionadas no tendrán ninguna responsabilidad en relación con cualquiera de los Proyectos que no sean Desarrollos del Club y de los Usuarios y por este medio de forma irrevocable, incondicional libera al Club, al Administrador del Club, el Desarrollador y sus Respectivas Partes de cualquier responsabilidad.

### **Sección 9.19 Limitaciones en Responsabilidad**

(a) Reclamos. En caso de que cualquier consumidor, Usuario y/o sus Respectivas Partes o cualquiera con derechos con respecto a lo anterior (en conjunto y/o individualmente un “Demandante”) tenga un reclamo, demanda, compensación, derecho o defensa en contra del Club, el Administrador del Club o sus Partes Relacionadas o que involucre cualquier Desarrollo en cualquier asunto (en conjunto la “demanda”), el Demandante

primero someterá dicha demanda a la compañía de seguros asociada con la persona, compañía o Desarrollo en cuestión para su resolución y permitirá por lo menos 90 días naturales después de la entrega de la demanda antes de comenzar cualquier procedimiento legal con respecto a dicha demanda dentro de 180 días naturales después de que ocurra el primer evento en el cual la demanda este basada. Para propósitos de esta sub sección, los procedimientos legales deberán ser considerados como empezados sólo cuando se someta a un juzgado con jurisdicción válida sobre las partes y demandas en cuestión.

**(b) Responsabilidades del Club.** El Club podrá, hasta donde lo permita la ley mexicana, rembolsar, indemnizar, eximir de responsabilidad presente y futura al Director, oficial, consumidor del Comité y empleado del Club, y sus partes y cada persona quien a petición del club actué como director, oficial, consumidor del comité o empleado de cualquier otra compañía en la cual el Club tenga un interés, de y en contra de todas las pérdidas, costos, responsabilidad y gastos (incluyendo honorarios y gastos legales) los cuales podrán ser impuestos o razonables incurridos por él o ella, incluyendo pagos de convenios, en relación con cualquier reclamo, acción, demanda o procedimiento legal, o amenaza del mismo, que haya hecho o instituido, en el cual él o ella involucren o sean parte por razón de ser o haber sido director, oficial, consumidor del comité o empleado del Club, o por razón de cualquier acción que hayan tomado u omitido por él o ella en dicha capacidad. No obstante lo anterior, ningún Director, oficial, y/o empleado del Club y/o sus Partes tendrán el derecho de dicha protección si el reclamo, acción, demanda o procedimiento legal o amenaza del mismo surja por completo o en parte por actuar de buena fe, en una manera que sean los mejores intereses de la compañía, o con tal cuidado, incluyendo información razonable, como una persona ordinaria y prudente en una posición similar bajo circunstancias similares lo haría, o si el director, oficial, y/o empleado del Club no cumple cualquiera de las exclusiones a la cobertura bajo la ley aplicable mexicana. El derecho de indemnizar previsto en esta sección acostumbrará a cada persona a referirse a esta sección, ya sea que haya o no reclamo en contra de ella o si es basado en asuntos que surjan por completo o en partes anteriores a la adopción de esta Sección y en el caso de su muerte seguirán sus representantes legales.

**(c) Responsabilidades del Consumidor.** Hasta donde lo permita la ley, cada consumidor asumirá responsabilidad por, renuncia, defensa, eximir de responsabilidad e indemnizar al Club y/o sus Partes de cualquier responsabilidad, reclamo, gravamen, demanda, obligación, daños, pérdidas y/o gastos, incluyendo gastos legales, y costos de cobranza incurridos por él, y/o sus Partes Relacionadas en cualquier momento directamente o

indirectamente, por completo o en partes, en relación con ese consumidor, la Membresía de ese consumidor, y las Partes Relacionadas de ese y/o cualquier incumplimiento de los Documentos Reglamentarios o la Ley Aplicable por ese consumidor o sus Partes Relacionadas excepto hasta donde se pueda por la negligencia o mala conducta intencional de la persona o entidad busque una indemnización, lo anterior siempre y cuando así lo determine la Autoridad Judicial Competente.

**(d) Sin Responsabilidad.** Hasta donde lo permita la ley, ni el Club o sus Partes no tendrán ya sea personal, de recurso, deficiencia u otra responsabilidad de cualquier tipo a cualquier consumidor, Usuario Permitido, Usuario de Intercambio, otro Usuario, otra persona o entidad y/o sus respectivas partes por cualquier daño, pérdida, perjuicio sufrido, o reclamo respecto a cualquier decisión, aprobación o desaprobación de los planes o especificaciones (ya sea o no defectuoso) procedimiento, acto, omisión, error, negligencia o hecho de buena fe dentro del Club, comité, o personas que razonablemente se cree que estén dentro del alcance de sus tareas; (b) cualquier condición o circunstancia en cualquier Desarrollo y/o Proyecto o Áreas Comunes; (c) cualquier viaje hacia o desde un Desarrollo y/o Proyecto; (d) los actos u omisiones de cualquier consumidor, Administrador Interno y Externo, Administrador o terceros.

**(e) Acciones Negativas.** Ningún consumidor realizará ningún acto dañino o doloso en contra del Club y/o sus Partes.

T A F E R  
R E S I D E N C E C L U B

