



3 de Octubre 2025

USO DE ÁREAS COMUNES

“Se prohíbe el uso de las áreas comunes (rancho, piscina y gimnasio entre otras) para las visitas de los propietarios en su ausencia. Sólo podrán disfrutar la piscina y el rancho si el dueño de la propiedad está presente. El gimnasio es de uso exclusivo para los propietarios, no se permitan invitados/visitas.”

Para efectos del presente documento se entiende como “propietario” aquellas personas físicas o jurídicas de fincas filiales dueñas de lote o casa construida.

Se solicita que tanto propietarios como visitas no incurran en actos ni omisiones que perturben la tranquilidad o comprometan la solidez, la seguridad, la salubridad o la comodidad en el uso de las cosas comunes en total apego a las buenas costumbres y a la normativa vigente, para lo cual se hará aplicación del reglamento y su respectivo régimen de multas.

El condómino deberá asumir la responsabilidad por eventuales daños causados o incumplimientos al Condominio y/o a su reglamento y a terceros.

Aplicaciones de uso de las cosas comunes:

1. Para Hijos e Hijas de Propietarios

1.1. Piscina y Rancho

1.1.1 Los hijos e hijas de los propietarios al tratarse de la primera línea de consanguinidad tienen derecho de usar las áreas comunes. No es indispensable que los propietarios (padres de familia) estén presentes para que disfruten de las amenidades.

1.1.2 En el caso de menores de edad, si recomendamos que los padres de familia propietarios estén presentes en las áreas comunes de la piscina y el rancho, esto como una buena práctica de vigilancia y cuidado parental. Preferiblemente en el caso de los menores de 12 años se recomienda la presencia de los padres de familia siempre en sitio.

1.1.3 La Administración no es responsable de cuidar y vigilar a menores de edad mientras disfrutan de la piscina común y el rancho. No hay staff permanente

en las amenidades para cumplir con esta tarea por lo que la responsabilidad es exclusiva de los padres de familia.

1.2 Gimnasio

1.2.1. Los hijos e hijas de los condóminos propietarios pueden disfrutar del gimnasio.

1.2.2. Cabe señalar que el gimnasio solamente es para personas mayores de 15 años.

1.2.3. Los hijos e hijas con edades entre 12 y 15 años pueden usar el gimnasio en presencia de sus padres de familia (condóminos propietarios).

1.2.4. Las visitas de los hijos (de los condóminos propietarios) no están autorizados para usar el gimnasio. El Gimnasio es de uso exclusivo para los propietarios e hijos.

2. Para Padres y Suegros de los Propietarios

2.1. Piscina y Rancho

2.1.1. Se permite que los padres de familia y los suegros puedan disfrutar de la piscina y el rancho sin la presencia de los propietarios condóminos. Esta es una excepción que estará implementando la cual estará sujeta a evaluación trimestral.

2.1.2. Se solicita que el condómino propietario comunique (vía WhatsApp o correo electrónico) al Staff Administrativo si presta la casa a sus padres de familia y/o a los suegros y si harán uso de la piscina y el rancho, lo anterior con el afán de evitar inconvenientes y confusiones.

2.1.3. En caso de que los padres de familia y los suegros se acompañen de un grupo de visitas (familiares o no) el uso de las cosas comunes se estaría restringiendo pues se estaría modificando el espíritu de este escenario. La Administración por medio de su personal le solicitaría al grupo retirarse del área común, ya que esta condición es exclusiva para los padres de familia y los suegros de los condóminos propietarios.

2.2. Gimnasio

2.2.1. Los padres de familia y/o suegros de los condóminos propietarios no están autorizados para utilizar el Gimnasio.

3. Para Nietos y Nietas de los Propietarios

3.1. Piscina y Rancho

3.1.1. Se autoriza que los nietos y nietas de los condóminos propietarios puedan hacer uso de la piscina y el rancho en ausencia del propietario. Esta es una excepción que estará implementando la cual estará sujeta a evaluación trimestral.

3.1.2. Se solicita que el condómino propietario comunique (vía WhatsApp o correo electrónico) al Staff Administrativo si presta la casa a sus nietos y si harán uso de la piscina y el rancho, lo anterior con el afán de evitar inconvenientes y confusiones.

3.1.3. En el caso de menores de edad, si recomendamos que los adultos propietarios estén presentes en las áreas comunes de la piscina y el rancho, esto como una buena práctica de vigilancia y cuidado parental. Preferiblemente en el caso de los menores de 12 años se recomienda la presencia de los padres de familia siempre en sitio.

3.1.4. La Administración no es responsable de cuidar y vigilar a menores de edad mientras disfrutan de la piscina común y el rancho. No hay staff permanente en las amenidades para cumplir con esta tarea por lo que la responsabilidad es exclusiva de los padres de familia.

3.1.5. En caso de que los nietos y nietas se acompañen de un grupo de visitas (familiares o no) el uso de las cosas comunes se estaría restringiendo pues se estaría modificando el espíritu de este escenario. La Administración por medio de su personal le solicitaría al grupo retirarse del área común, ya que esta condición es exclusiva para los nietos y nietas de los condóminos propietarios.

3.2. Gimnasio

3.2.1. Los nietos y nietas de los Condóminos Propietarios no están autorizados para utilizar el Gimnasio.

4. Para Inquilinos de Largo Plazo

- Una vez que un condómino propietario alquila su casa con una renta a largo plazo, (Ley de Arrendamiento Urbano y Suburbano, ley No. 7527) cede sus derechos de uso de las áreas comunes a su inquilino.
- El condómino propietario verá limitado el acceso a las áreas comunes.

4.1. Piscina y Rancho

4.1.1. El inquilino tiene el derecho de usar el rancho y la piscina común según lo determine en apego a los reglamentos vigentes.

4.1.2. Las visitas de los inquilinos si pueden usar la piscina común y el rancho en la presencia del inquilino.

4.1.3. Si las visitas de los inquilinos usan la piscina común y el rancho en la ausencia del inquilino, la Administración por medio de su personal le solicitaría al grupo retirarse del área común.

4.2. Gimnasio

4.2.1. Los inquilinos si están autorizados para utilizar el Gimnasio. Este derecho lo cede el condómino propietario quien en el acto de arrendamiento renuncia al uso del mismo por su parte.

4.2.2. Las visitas de los inquilinos no pueden hacer uso del gimnasio.

5. Clientes Vacacionales

5.1. Los clientes vacacionales (rentas de corta estancia) tienen prohibido el uso de las cosas comunes, entre ellas gimnasio, rancho y piscina común.

Se recalca que las visitas/invitados solamente puede disfrutar la piscina y el rancho en presencia de los condóminos propietarios. Las visitas tienen prohibido usar el gimnasio aún en compañía del condómino propietario, ya que el mismo es de uso exclusivo para propietarios.

Administración El Bambú