COSTA PALMAS

EAST CAPE

REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO TURISTICO RESIDENCIAL

TOURIST RESIDENTIAL MASTER CONDOMINIUM BYLAWS

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO TURISTICO RESIDENCIAL COSTA PALMAS

.* REGLAMENTO INTERNO

REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO TURISTICO RESIDENCIAL	TOURIST RESIDENTIAL MASTER CONDOMINIUM BYLAWS
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO TURISTICO RESIDENCIAL COSTA PALMAS	**COSTA PALMAS TOURIST RESIDENTIAL MASTER CONDOMIUM REGIME OF PROPERTY**
CAPÍTULO I	**CHAPTER I**
CONSTITUCIÓN DEL CONDOMINIO	**CREATION OF THE CONDOMINIUM**
Artículo 1. Constitución del régimen de propiedad en condominio. Mediante escritura pública número 58,567 de fecha 1 de abril de 2009, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Antonio Aguilar Ruibal, Notario Público Número 1 de Baja California Sur, se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio Mestro Horizontal "Cabo Riviera". Dicho régimen condominial fue constituido por Desarrolladora La Rivera, S. de R. L. de C. V. (el "Desarrollador" o "DLR")	**Article 1. Incorporation of the condominium property regime.** Through public deed number 58,567 dated April 1, 2009, duly executed by Attorney at Law Armando Aguilar Ruibal, Notary Public Number 1 of Baja California Sur, the "Cabo Riviera" Master Condominium Regime of Property was established. Said condominium regime was created by Desarrolladora la Ribera, S. de R. L. de C. V. (the "Developer" or "DLR").
Artículo 2. Modificaciones al Condominio Maestro. Con fundamento en la Cláusula Décima Tercera de la escritura constitutiva señalada en el artículo anterior, el Desarrollador realizó diversas modificaciones al Condominio Maestro Horizontal "Cabo Riviera". Por virtud de una de dichas modificaciones, el Condominio Maestro "Cabo Riviera" se denomina actualmente "Régimen de Propiedad en Condominio Maestro Turístico Residencial Costa Palmas" (en lo sucesivo "Condominio Maestro").	**Article 2. Modifications to the Master Condominium.** Based on Clause Thirteenth of the Deed of Incorporation mentioned above in article one, the Developer made several modifications to the "Cabo Riviera" Master Condominium. By virtue of such modifications, the "Cabo Riviera" Master Condominium is now called "Costa Palmas Tourist Residential Master Condominium Regime of Property" (the "Master Condominium").
CAPÍTULO II	**CHAPTER II**
DECLARACIONES	**RECITALS**
Artículo 3.- Sobre el Reglamento. El presente Reglamento establece las reglas para el mantenimiento, reparación, preservación y administración del Condominio Maestro.	**Article 3.- About these By-laws.** This document establishes the rules for the maintenance, repair, conservation and administration of the Master Condominium.

Asimismo el presente reglamento norma las relaciones entre los Condóminos y establece las reglas y normatividad para el uso de las áreas privadas, públicas y comunes dentro del mismo. Las disposiciones contenidas en este documento son de carácter obligatorio para todas aquellas personas que por cualquier título, acto jurídico o contrato que se establezca, detenten la propiedad posesión de una o más Unidades privativas, o disfrute del uso o goce del Condominio Maestro, tales como contratos preparatorios compraventa con o sin financiamiento, de posesión, de uso, disfrute o usufructo, incluyendo propietarios, personal, proveedores, visitantes e invitados de los propietarios o poseedores de los bienes parte del CondominioMaestro.

Also, this document governs the relationships amongst Owners and establishes the rules and regulations for the use of private, public and common areas within the Master Condominium. The provisions contained in this document apply to those persons that by any title, legal act or contract, including financed or not financed purchase preliminary contracts, hold property, possession, use, or have enjoyment of any of the assets which are part of the Master Condominium, including Owners, staff, vendors, visitors and guests of the owners or individuals in possession of the assets forming part of the Master Condominium.

De acuerdo a lo anterior, los Condóminos y usuarios descritos en el primer párrafo de este numeral, estarán sujetos a los artículos de la Escritura Constitutiva del Condominio Maestro, así como a este Reglamento, el Reglamento de Marina que expida el Desarrollador, la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Baja California Sur, el código Civil para el Estado de Baja California Sur, así como a las resoluciones legalmente tomadas por la Asamblea de Condóminos, el Administrador, el Comité de Vigilancia y el Comité de Revisión de Diseño, según sea el caso.

According to the foregoing, the Owners and users described in the first paragraph of this article, will be subject to the Articles of Incorporation of the Master Condominium, as well as these By-laws, the Marina Regulations issued by the Developer, as well as the Condominium Regime Laws for the State of Baja California Sur, the Civil code for the State of Baja California Sur and the resolutions legally adopted by the Master Condominium Assembly, the Administrator, the Oversight Committee and the Design Review Committee, as the case may be.

Artículo 4. Partes sujetas al cumplimiento del presente reglamento. Las siguientes personas y órganos de administración y operación del Condominio Maestro, quedan obligadas y sujetas al presente Reglamento, a las disposiciones de los ordenamientos legales aplicables al Condominio Maestro, y a cualquier resolución tomada por la Asamblea, el Comité de Vigilancia, y/o el Administrador del Condominio Maestro conforme a los términos y condiciones estipuladas dentro del

Article 4. Parties subject to the compliance of these by-laws. The following individuals and bodies of administration and operation of the Master Condominium, are obligated and subject to these By-Laws, to the legal dispositions set forth in the legal ordinances applicable to the Master Condominium, and any resolution adopted by the Assembly, the Surveillance Committee, and/or the Administrator of the Master Condominium pursuant to the terms and

DIRECCION MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA LOS CABOS, B.C.S.

presente Reglamento:
(a) Los Condóminos de Unidades Privadas y de los Sub-Condominios del Condominio Maestro (en lo sucesivo referidos conjuntamente como "Condóminos);
(b) Los Ocupantes;
(c) Las Asambleas del Condominio Maestro y de los Sub-Condominios;
(d) El Comité de Vigilancia;
(e) El Administrador;
(f) Los Huéspedes,
(g) Visitantes,
(h) Prestadores de servicios y proveedores, y
(i) El personal de servicio.

CAPÍTULO III
DEFINICIONES

Artículo 5.- Definiciones. Para los efectos de este Reglamento del Condominio Maestro, los siguientes términos tendrán el significado que se especifica para cada uno de ellos:

I. Desarrollador Es Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C. V., y en su caso cualquiera de sus sucesores, causahabientes, cesionarios, asociaciones y/o de manera enunciativa más no limitativa la sociedad en la que Desarrolladora la Ribera resulte como sociedad escindida, escindente, fusionada o fusionante y/o cualquier tercero que esta designe (en lo sucesivo también identificado como "DLR").

II. Condominio Maestro Significa el régimen de propiedad en Condominio para el Desarrollo Turístico y Residencial Costa Palmas de DLR en la localidad de la Ribera, B.C.S.

III. Plan Maestro Significa el plano para el Condominio Maestro en que se señalan como se encuentran organizados los usos de suelo autorizados entre los que se encuentra, de manera enunciativa y no limitativa, las zonas

conditions stipulated within the present By-Laws:
(a) The Private Unit Owners of the Master Condominium and the Homeowners of the Sub-Condominiums (hereafter jointly referred as "Owners");
(b) The Occupants;
(c) The Master Condominium and Sub-Condominiums Assemblies;
(d) The Surveillance Committee;
(e) The Administrator;
(f) The Guests,
(g) Visitors;
(h) Services providers and suppliers, and
(i) The service staff.

CHAPTER III
DEFINITIONS

Article 5 - Definitions. For the purpose of these Master Condominium Bylaws, the following terms shall have the meanings as specified:

I. Developer means Desarrolladora La Ribera S. de R.L. de C.V. and in due case, its successors, assigns, assignees and/or any corporation that results as the spin off corporation, original corporation, merged corporation or as the acquiring corporation and/or any third party that the Developer designates (hereinafter also will be identified as "DLR").

II. Master Condominium means the Master Condominium regime for the Costa Palmas Touristic and Residential Development of the development by DLR at La Ribera, B.C.S.

III. Master Plan means the plan for the Master Condominium which indicates how the authorized uses of the land are organized, among which are for example, but not limited to, federal zones of river beds, highways,

federales de arroyos, carretera y marítimo-terrestre, unidades Condominiales, Áreas Comunes, canales de navegación, áreas de playa, áreas de circulación peatonal y vehicular, áreas de uso exclusivo y obras de infraestructura del Desarrollo denominado Cabo Riviera por DLR, en la localidad de la Ribera, en estado de B.C.S.. Dicho Plan Maestro podrá ser modificado unilateralmente por el Desarrollador sin que el Condominio Maestro o sus miembros puedan tener injerencia alguna con las modificaciones a dicho Plan Maestro.	maritime zones, navigation canals, beach areas, Condominium units, Common Areas, areas of pedestrian and vehicle circulation, areas of exclusive usage and Infrastructure of the Development by DLR in La Ribera, in the State of B.C.S. Said Master Plan may be modified unilaterally by the Developer without the participation of the Master Condominium or its members whatsoever in such modifications to the Master Plan.
IV. Proyecto Turístico Costa Palmas: Lo integran el Condominio Maestro, incluye todos los muelles, canales, la cuenca de la Marina y las Concesiones del Gobierno Federal Mexicano que se mencionan en el presente Reglamento.	**IV. Costa Palmas Touristic Project** consists of the Master Condominium and includes all docks, Marina, canals, the marina basin and the Mexican Governmental Concessions mentioned in these Bylaws.
V. Áreas Comunes Significan aquellas áreas que se ubican dentro del Condominio Maestro destinadas a uso y servicio común y que pertenecen en copropiedad a todos los Condóminos de acuerdo con lo que señala la escritura pública constitutiva respectiva.	**V. Common Areas** are those areas located within the Master Condominium dedicated to common use and services, which belong jointly to all Owners according to what is stated in the respective public deed containing the articles of incorporation.
VI. Áreas Comunes y Bienes Comunes De Uso Exclusivo Son aquellas áreas y/o bienes que siendo Áreas Comunes, en su caso se señalen en la Escritura Constitutiva del Condominio Maestro o en el Reglamento del mismo, como de uso exclusivo a una Unidad Privada o grupo de Unidades Privadas, o que sólo deberán destinarse a los usos que se establezcan en dichos documentos.	**VI. Common Areas and Common Assets of Exclusive Use** are those areas and/or assets that although defined as Common Areas in the Articles of Incorporation of the Master Condominium or in the Bylaws of the same, are dedicated as exclusive use for a Private Unit or group of Private Units, or that shall only be dedicated to the use established in said documents.
VII. Unidades Privadas Significa cada una de las unidades de propiedad privada del Condominio Maestro de conformidad con la escritura constitutiva del mismo, las cuales tienen derecho de copropiedad sobre las Áreas Comunes y cuyo destino será el que se señale en la Escritura Constitutiva.	**VII. Private Units** are each private property unit of the Master Condominium according to the articles of incorporation of the Master Condominium Regime, which has joint ownership over the Common Areas, and whose use is specified in the Incorporation Deed.

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA LOS CABOS, B.C.S.

VIII. Sub-Condominio es el régimen de propiedad en sub condominio que se constituya en una Unidad Privada del Condominio Maestro.	**VIII. Sub-Condominium** is the sub-condominium regime property incorporated on a Private Unit of the Master Condominium.
IX. Unidades Privadas de Uso de Residencial Significan cada una de las unidades privadas sobre las cuales se construyan casas habitación o departamentos que de conformidad con la escritura constitutiva del Condominio Maestro o del Sub Condominio respectivo sean destinadas exclusivamente para usos residenciales.	**IX. Private Units of Residential Use** are each private unit over which a residential dwelling or apartment is built and that will be used for residential purposes only pursuant to the incorporation deed of the Master Condominium or the Sub Condominium as it may correspond.
X. Unidad Privada sin Desarrollar Para efectos de interpretación del presente Reglamento, deberá entenderse como Unidad(es) Privada(s) sin desarrollar aquellas que siendo propiedad del Desarrollador cumplan con todos los requisitos siguientes: (i) no estén promocionados expresamente a la venta por el Desarrollador, (ii) que no cuenten con infraestructura, y (iii) que no cuenten con construcción o que no se hayan iniciado obras de edificación sobre las mismas.	**X. Undeveloped Private Unit**: For interpretation purposes of these Bylaws shall be those Units owned by Developer and that comply with all of the following requirements: (i) are not being expressly commercialized by Developer, (ii) that don't have infrastructure, and (iii) don't have construction over the same or construction works haven't commenced.
XI. Unidad Privada Comercial. Significa cualquier superficie de área privada que está sujeta al Condominio Maestro y que es o sea desarrollada para usos y/o servicios comerciales.	**XI. Commercial Private Unit**: is the surface of private area subject to the Master Condominium and is or will be developed for commercial use and/or services.
XII. Unidad Privada de Campo de Golf es cualquier superficie de área privada sujeta al Condominio Maestro donde se construya un campo de golf y servicios conexos de este.	**XII. Golf Course Private Unit** is any surface of private area that is subject to the Master Condominium in which a golf course is built and services related to the same are rendered.
XIII. Unidad Privada Hotelera significa cualquier superficie de área privativa que esté sujeta al Condominio Maestro en la que se construya un hotel. Sin incluir hoteles que formen parte de un Sub-Condominio.	**XIII. Hotel Private Unit** means any surface of private area subject to the Master Condominium with a hotel building. Does not include hotels that are part of a Sub-Condominium.

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA LOS CABOS, B.C.S.

XIV. Unidad Privada de Club significa aquella superficie de área privada que esté sujeta Condominio Maestro en la que se construya un club social, deportivo, de playa, o de pesca.	**XIV. Club Private Unit** means any surface of private area subject to the Master Condominium in which a social, sport, beach or fishing Club is built.
XV. Unidad Privada de Uso Generales Significa aquella superficie de área privada que esté sujeta al Condominio Maestro donde sus edificaciones estén destinadas para toda clase de servicios condominales.	**XV. General Use Private Unit** are the private areas that are subject to the Master Condominium on which structures are built to provide spaces designated for Master Condominium services.
XVI. Unidad Privada con Estándar de Lujo significa aquella superficie de área privativa que deberá ser desarrollada, construida, decorada, equipada y mantenida conforme a los Estándares de Lujo (como dicho término se define en el presente Reglamento) y las cuales serán aquellas Unidades Privadas ubicadas en la zona oeste del Condominio Maestro.	**XVI. Luxury Standard Private Units** are the private areas that shall be developed, constructed, furnished, equipped and maintained in accordance with the Luxury Standard (as defined herein) and will be those Private Units located in the west zone of the Master Condominium.
XVII. Infraestructura Significan aquellas instalaciones que se construyan dentro del Condominio Maestro para dotar de servicios, entre los que se encuentran de forma enunciativa y no limitativa, agua potable, energía eléctrica, arquitectura de paisaje, alcantarillado pluvial, sanitario y teléfonos, tanto a las Unidades Privadas, como a las Áreas Comunes del propio Condominio Maestro, y que deberán mantenerse con cargo a los Condóminos. Queda expresamente establecido que el Desarrollador deberá proveer la infraestructura en los servicios que le corresponda, dotar la Infraestructura consistente en ductos para agua potable, energía eléctrica, drenaje sanitario y teléfonos a pie de Unidad Privativa y que la contratación de los servicios se llevará directamente por cada Condómino en lo individual.	**XVII. Infrastructure** are those installations that are built inside the Master Condominium to provide the services, among which are included for example but not limited to, potable water, electricity, landscaping, drainage, sewage and telephone, to the Private Units as well as to the Common Areas of the Master Condominium, which shall be maintained at the expense of the Owners. It is expressly established that the Developer shall provide the Infrastructure of the corresponding services consisting of conduits for potable water, electricity, sewage and telephone to the lot line/boundaries of each Private Unit, but the contracting of the services shall be performed by each individual Homeowner.
XVIII. Reglamento Significa el presente documento.	**XVIII. Bylaws** are this document.

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA B.C.S.

XIX. Club Significa el club de miembros del Condominio Maestro y/o del Sub-Condominio que el Desarrollador constituya en el futuro.	**XIX. Club** means the Master Condominium and/or Sub-Condominium Members Club, that will be constituted by the Developer in the future.
XX. Plan de Membresías y Reglamento del Club Son los documentos que contiene el conjunto de normas, reglas y regulaciones para el adecuado uso, goce y disfrute de las instalaciones y amenidades con las que cuente el Club, como lo son, club de playa, pesca, yates y áreas sociales. Todos los Condominos deben de adquirir membresía del Club para que se les permita usar las instalaciones del mismo, en caso de que lo hubiera.	**XX. Membership Plan and Regulation of the Club** are the documents that contain the set of norms, rules and regulations for the adequate use and enjoyment of the assets and amenities owned by the Club such as, but not limited to, beach, fishing, yacht and social clubs. All Owners must acquire a Club membership to be allowed to use the Club facilities, if any.
XXI. Reglamentos de Diseño y Construcción Significa los documentos que sean expedidos por el Desarrollador y/o las resoluciones que el Comité de Revisión de Diseño emita en cuanto a la revisión y aprobación de proyectos, que complementan los lineamientos y procedimientos de construcción contemplados en la legislación aplicable, y detallan los estándares para el diseño y la construcción de cualquier obra o edificación sobre una Unidad Privada, al igual que el paisaje, el manejo arquitectónico de las fachadas, alumbrado, los equipos eléctricos de alumbrado, señalización y cualquier otra construcción de la naturaleza que sea incluyendo adiciones, cambios, reparaciones y mantenimiento de las áreas exteriores del Condominio Maestro y de las mejoras, construcciones, adiciones y demás mejoras que se lleven a cabo en el exterior de las Unidades Privadas. Estos Lineamientos podrán ser modificados de tiempo en tiempo a discreción del Comité de Revisión y Diseño.	**XXI. Design and Construction Guidelines** are the documents that may be issued by the Developer and/or the resolutions issued by the Design Review Committee regarding the revision and approval of projects, that complement the requirements and construction procedures stipulated in applicable law and also details the standards for the design and construction of any Private Unit, buildings, landscape, architecture, lighting, electrical equipment, signage, and any other construction of any nature whatsoever including additions changes, repairs and maintenance of the exterior areas of the Master Condominium, as well as the improvements or additions and other works performed outside of the Private Units. These Guidelines may be modified from time to time at the Design Review Committee's sole discretion.
XXII. Comité de Revision de Diseño Significa el grupo de personas designadas por el Desarrollador de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento,	**XXII. Design Review Committee** is the group of persons, designated by the Developer pursuant the terms of these By-Laws, responsible for the review and approval of the

responsable de la revisión y aprobación de los diseños y construcciones que se les presenten para aprobación.	designs and constructions that are proposed.
XXIII. Estándar de Lujo se entenderán el más alto entre los siguientes estándares, que en todo momento serán considerados como el parámetro mínimo de protección material, seguridad funcional y seguridad personal requeridas para cada Unidad Privada con Estándar de Lujo: (a) los necesarios para operar, mantener, reparar y restaurar cada Unidad Privada con Estándar de Lujo a una condición y nivel de calidad no menor a aquel inicialmente aprobado para cada Unidad Privada con Estándar de Lujo por el Comité de Revisión del Diseño (exceptuando el desgaste ordinario); o (b) un estándar de lujo consistente con el estándar de apariencia, operación, mantenimiento, reparación y restauración de otros otros hotels de lujo y/o resorts de dimensiones y ubicación similares a aquel ubicado en la parte oeste de la Marina del Condominio Maestro.	**XXIII. Luxury Standard** shall mean the highest of the following standards, which shall at all times define the required minimum physical, operational and life safety standards of each Luxury Standard Private Unit: (a) the standard required to operate, maintain, repair and restore each Luxury Standard Private Unit to a condition and a quality level no less than that which existed at the time each such Luxury Standard Private Unit was initially approved by the Design Review Committe (ordinary wear and tear excepted); or (b) a luxury class standard consistent with the standard of operation, maintenance, repair and restoration of other high quality mixed used hotels and/or resorts of similar size and location to the hotel located in the west part of the Master Condominium Marina.
XXIV. Condómino de Unidad Privada Significa la(s) persona(s) física(s) o moral(es), nacional(es) o extranjera(s), que por cualquier título legal adquiera la propiedad de una Unidad Privada del Condominio Maestro o adquiera los derechos de la misma, incluso cuando haya adquirido dichos derechos o beneficios mediante contrato preparatorio o privado. Cuando así haya sido pactado por las partes, se reconocerá la calidad de Condómino a quien hubiere adquirido dichos derechos o beneficios mediante contrato preparatorio o privado, en el entendido de que dicha situación deberá asentarse en el Libro de Registro del Condominio Maestro, que lleve su Administrador.	**XXIV. Private Unit Owner** is/are the individual(s) or legal entity(ies), national or foreign, that by any legal title holds ownership of a Private Unit of the Master Condominium or acquires the rights of the same, to include when the rights or benefits have been acquired by preliminary or private contract. When it has been agreed by the parties, the Identity of a Private Unit Owner will be recognized as anyone who has acquired such rights or benefits by a preliminary or private contract, in the understanding that this situation will be settled in the Master Condominium Register Book, and handled by its Administrator.
XXV. Condómino del Sub Condominio significa la(s) persona(s) física(s) o moral(es),	**XXV. Sub-Condominium Homeowner** is/are the individual(s) or legal entity(ies), national or

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA LOS CABOS, B.C.S.

nacional(es) o extranjera(s), que por cualquier título legal adquiera la propiedad de una Unidad Privada de alguno de los Sub Condominios o adquiera los derechos de la misma, incluso cuando haya adquirido dichos derechos o beneficios mediante contrato preparatorio o privado. Cuando así haya sido pactado por las partes, se reconocerá la calidad de Condómino a quien hubiere adquirido dichos derechos o beneficios mediante contrato preparatorio o privado, en el entendido de que dicha situación deberá asentarse en el Libro de Registro del Sub-condominio, que lleve su Administrador.	foreign, that by any legal title holds ownership of a Private Unit of the Sub-Condominium or acquires the rights of the same, to include when the rights or benefits have been acquired by preliminary or private contract. When it has been agreed by the parties, the quality of Homeowner will be recognized to anyone who have acquired such rights or benefits by a preparatory or private contract, in the understanding that this situation will be settle in the sub-Condominium Register Book, handle by its Administrator.
XXVI. Ocupante Significará la persona física a quien un Condómino delegue sus derechos de uso y disfrute sobre su Unidad Privada individual, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, miembros de su familia, huéspedes, arrendatarios y cualquier otra persona con autorización del Condómino para utilizar su propiedad. Los Ocupantes deberán observar y cumplir los ordenamientos aplicables al Condominio Maestro, como lo son de manera enunciativa más no limitativa el presente Reglamento, el Reglamento de Marina, así como los Lineamientos del Administrador.	**XXVI. Occupant** is the individual to whom a Private Unit Owner or a Sub-Condominium Homeowner delegates his rights of use and enjoyment of an individual Private Unit, including for example, but not limited to, members of his family, guests, lessees and any other person with authorization from the Sub-Condominium Homeowner or the Private Unit Owner to use their property. The Occupants shall observe and comply with the applicable regulations to the Master Condominium included but not limited to these Bylaws, Marina Regulations and Guidelines of the Administrator.
XXVII. Cuotas Condominiales Maestras Es la referencia conjunta a las cuotas para cubrir los costos y gastos comunes para la operación, gestión, administración, mantenimiento, reparación, reemplazo y mejoras de las Areas Comunes del Condominio Maestro, incluyendo cuotas de Mantenimiento y Administración del Condominio Maestro, Cuotas ZOFEMAT, Cuotas Extraordinarias y cuotas especiales que determine la Asamblea de Condóminos del Comndominio Maestro.	**XXVII. Master Condominium Fees** are the fees for costs and common expenses incurred in the operation, management, administration, maintenance, repair, replacement and improvements of the Master Condominium Common Areas, including Master Condominium Maintenance and Administration Fees, ZOFEMAT Tax Fees, Extraordinary Fees and special fees determined by the Assembly of the Master Condominium.
XXVIII. Cuotas de Mantenimiento y Administración del Condominio Maestro Son	**XXVIII. Master Condominium Maintenance and Administration Fees** are the mandatory

las contribuciones obligatorias que deban pagar los Condóminos de Unidades Privativas y de Sub-Condominios para cubrir los gastos ordinarios de administración, mantenimiento y otros servicios que se generen en el Condominio Maestro y, de acuerdo a lo que se establece en el Reglamento y aquellas cantidades que deberán cubrir para la creación del Fondo de Reserva.	contributions that the Private Unit Owners and Sub-Condominium Homeowners have to pay to cover the ordinary expenses of administration, maintenance and other service expenses generated by the Master Condominium according to what is established in the Bylaws, and those amounts for the creation of the Reserve Fund.
XXIX. Cuotas ZOFEMAT son las contribuciones obligatorias que deben pagar los Condóminos de Unidades Privativas y de Sub-Condominios para cubrir el pago de derechos por el uso y goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre adyacente al Condominio Maestro.	**XXIX. ZOFEMAT Tax Fee** are the mandatory contributions that must be paid by Private Unit Owners and Sub-Condominium Homeowners to cover the government fees for use and enjoyment or exploitation of the maritime federal zone adjacent to the Master Condominium.
XXX. Cuotas Extraordinarias Son las contribuciones extraordinarias obligatorias para los Condóminos de Unidades Privativas y de Sub-Condominios, decretadas por la Asamblea de Condóminos, de acuerdo a la Ley y al Reglamento.	**XXX. Extraordinary Fees** are the mandatory extraordinary contributions for the Private Unit Owners and Sub-Condominium Homeowners enacted by the Assembly of the Master Condominium, according to Law and the regulations.
XXXI. Cuotas para Gastos de los Sub-Condominios Son las contribuciones ordinarias y/o extraordinarias obligatorias que deben pagar los Condóminos de los Sub-Condominios para cubrir sus gastos comunes dentro del Sub-Condominio en el que tengan alguna o algunas Unidades Privadas.	**XXXI. Fees for Expenses of the Sub-Condominiums** are the mandatory ordinary and/or extraordinary contributions that the Sub-Condominiums Home Owners have to pay to cover the common expenses of the Sub-Condominium where they have one or some Private Units.
XXXII. Fideicomiso Significa el contrato celebrado con el Departamento Fiduciario de una Institución Bancaria y ante Notario Público, a través del cual las personas físicas o morales extranjeras adquieran una Unidad Privada dentro del Condominio Maestro de conformidad con la legislación Mexicana.	**XXXII. Trust** is the contract executed with a Banking Institution, Trust Department, before a Mexican Notary Public, through which individuals or legal entities acquire beneficiary rights to a Private Unit inside the Master Condominium in accordance with Mexican law.
XXXIII. Contrato de Compraventa Significa el contrato traslativo de dominio celebrado ante Notario Público, a través del cual las personas	**XXXIII. Purchase Contract** is the contract of ownership transfer, attested to by a Notary Public, through which individuals or legal

físicas o morales mexicanas adquieran una Unidad Privada dentro del Condominio Maestro.	entities acquire a Private Unit inside the Master Condominium.
XXXIV. Arrendamiento Directo Significa el otorgamiento del uso o goce temporal de cualquier Unidad Privativa Residencial por periodos iguales o mayores a 12 meses, incluyendo sin limitación arrendamiento, comodato, usufructo, etc.; mismos que deberán estar sujetos al Programa de Rentas correspondiente y a las disposiciones del presente Reglamento.	**XXXIV. Direct Lease** is the agreement to grant the temporary use of Private Unit for Residential Purposes for equal or longer than 12 months periods (except in the case of Permitted Sub-Condominium Rental Activities, with respect to which the 12-month restriction shall not be applicable), including but not limited to lease, commodatum, usufruct, etc., which will be subject to the correspondent Rental Program and the provisions of these Bylaws.
XXXV. Contrato de Arrendamiento es el contrato de arrendamiento por medio del cual el propietario otorga el uso y goce temporal al huésped de su Unidad Privada de Uso Residencial de conformidad con un Programa de Rentas autorizado por el Desarrollador.	**XXXV. Rental Agreement** is the lease agreement through which the owner of certain Private Unit of Residential Use grants the temporary use and enjoyment of the same to a Guest, pursuant to a Rental Program authorized in accordance with these Bylaws.
XXXVI. Contrato de Prestación de Servicios de Arrendamiento significa el contrato de prestación de servicios cuyo objeto será que el Operador del Programa de Rentas se encargue y sea responsable de la administración y Arrendamiento de las Unidades de Privadas de Uso Residencial de acuerdo con dispuesto en el correspondiente Programa de Rentas.	**XXXVI. Rental Service Agreement** is the agreement though which an authorized Operator will render management services and shall be responsible for the administration and leasing of the Private Units for Residential Purposes, in accordance to the correspondent Rental Program.
XXXVII. Huésped(es) es(son) la(s) persona(s) que se hospeda(n) en el(los) Hotel(es) ubicado(s) dentro del Condominio Maestro y la(s) que se encuentren ocupando cualquier Unidad Privada de Uso Residencial como consecuencia de la celebración de un Contrato de Prestación de Servicios de Arrendamiento.	**XXXVII. Guest(s)** is(are) the person(s) that are accommodated in the Hotel(s) located within the Maser Condominium and occupying those Private Units for Residential Use as a consequence of the execution of a Rental Service Agreement.
XXXVIII. Operador es la persona física o moral autorizada y aprobada por el Desarrollador para prestar los servicios de administración y Arrendamiento a los propietarios de las Unidades Privadas de Uso	**XXXVIII. Operator** is the individual or legal entity authorized and approved in

Residencial que deseen otorgarlas en Arrendamiento de acuerdo con dispuesto en el correspondiente Programa de Rentas.

XXXIX. Programa de Rentas significa el reglamento interno emitido por un Operador, autorizado y aprobada por el Desarrollador, en relación con el Arrendamiento de Unidades Privadas de Uso Residencial que deberá realizarse exclusivamente por conducto de dicho Operador.

XL. Estacionamiento de Visitantes Significa aquella superficie que esté sujeta al Condominio Maestro, otorgada para el uso exclusivo de los Condóminos, Ocupantes o visitantes, los cuales serán señalados por el Administrador.

XLI. Marina Significa el área privada que esté sujeta al Condominio Maestro que incluye la superficie de agua, rampa, gasolinera, canales, muelles y edificios destinados a fines náuticos.

XLII. Concesión(es) Significa el título de Concesión otorgado al Desarrollador por parte del Gobierno Federal para usar, disfrutar y explotar la zona de la Marina o de Playa. Todo Condómino, usuario, Ocupante o cualquier persona que se encuentre dentro del Proyecto Turístico Cabo Riviera está sujeto a los términos y condiciones de las siguientes Concesiones:

a) Concesión de fecha 25 de junio de 2015 otorgada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a favor de la de la empresa DLR, para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación consistentes en una zona marítima para la construcción y operación de los canales interiores de navegación de la Marina turística y del desarrollo náutico denominado Cabo Riviera.

b) Concesión de fecha 21 de abril de 2010,

accordance with these Bylaws to render management services to those owners of the Private Units of Residential use that wish to Lease them in accordance to the correspondent Rental Program.

XXXIX. Rental Program is the internal regulations issued by an Operator, authorized and approved in accordance with these Bylaws, related to the Lease of Private Units of Residential Use that will be leased exclusively by such Operator.

XL. Parking Space for Visitors signifies that surface area, subject to the Master Condominium, granted for the exclusive use of the Private Unit Owners, Occupants or visitors, which will be designated by the Administrator.

XLI. Marina signifies the private area subject to the Master Condominium that includes the surface area, ramp, gas station, canals, piers and buildings dedicated to marine purposes.

XLII. Concession(s) signifies the Concession title(s) granted to the Developer by the Federal Government to use, enjoy and operate the zone of the Marina or the beach zone. Every Owner, user, Occupant or any person that enters to the Touristic Project of Cabo Riviera is subject to the rules and regulations of the federal marine and beach zone Concessions which are Concessions:

a) Concession dated June 25 of 2015, provided by the Secretary of Communication and Transportation in favor of DLR, in order for the latter to use federal public property consisting in a maritime zone for construction and operation of the interior navigation channels of the touristic Marina and of the

otorgada por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a favor de la de la empresa DLR, para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación consistentes en una zona marítima para la construcción y operación de una marina turística y de un desarrollo náutico en el Desarrollo Cabo Riviera.

c) Concesión de fecha 31 de julio de 2007, otorgada por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a favor de la de la empresa DLR, para usar y aprovechar bienes de dominio público de la Federación consistentes en una zona marítima para la construcción y operación de una marina de uso particular.

d) Concesión otorgada por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales DGZF 877/09.

e) Concesión otorgada por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales DGZF 876/09.

XLIII. Requisitos Ambientales significarán los requisitos y obligaciones establecidos en la autorización de impacto ambiental otorgada a DLR mediante el oficio número SGPA DGIRA/1473/08 incluyendo cualesquiera enmiendas, modificaciones o documentos y obligaciones relacionadas, así como cualesquiera otros requisitos establecidos en la legislación ambiental o en autorizaciones de impacto ambiental otorgadas al Desarrollador.

XLIV. Lineamientos del Administrador Significarán aquellas normas adoptadas o modificadas por el Administrador, para operar y regular el uso de las Áreas Comunes y bienes comunes, así como las Áreas Comunes de Uso Exclusivo y que regulen la convivencia entre los Condóminos, cualquier conducta contraria a las buenas costumbres o a la moral y asuntos que afecten la estabilidad, seguridad o

nautical development named Cabo Riviera.

b) Concession dated April 21, 2010 provided by the Secretary of Communication and Transportation in favor of DLR to use federal public property consisting in a maritime zone for construction and operation of a touristic marina and in Cabo Riviera Development.

c) Concession dated July 31, 2007 provided by the Secretary of Communication and Transportation in favor of DLR to use federal public property consisting in a maritime zone for construction and operation of a marina for particular use.

d) Concession number DGZF 877/09 provided by the Secretary of Environment and Natural Resources.

e) Concession number DGZF 876/09 provided by the Secretary of Environment and Natural Resources.

XLIII. Environmental Requirements shall mean those requirements and obligations established in the environmental impact authorization granted to DLR by means of official writ number SGPA DGIRA/1473/08 including any of its amendments, modifications or related documents and obligations, as well as any other requirements established in the Environmental Laws or in any environmental impact authorization granted to the Developer.

XLIV. Guidelines of the Administrator signify those Rules adopted or modified by the Administrator to operate and regulate the use of the Common Areas and Common Assets, as well as the Common Areas of Exclusive Use and regulate any subject related to the

salubridad del o dentro del Condominio.

XLV. Administrador o Administrador del Condominio Maestro Persona física o moral designado por Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C. V., para que desempeñe la función de administración de un Condominio, sujeto a los términos establecidos en el presente Reglamento.

XLVI. Administrador del Sub-Condominio es la persona física o moral designado por Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C. V., para que desempeñe la función de administración de uno o de algunos de los Sub Condominios que se constituyan dentro del Condominio Maestro, y que estará sujeto a los términos establecidos en el Reglamento de Sub-Condominio.

XLVII. Asamblea de Condóminos del Condominio Maestro Significa la agrupación de Condóminos que sean propietarios de una Unidad Privada del Condominio Maestro y/o de los Delgados Votantes que se reúnen para discutir y en su caso resolver los asuntos para los que fueron convocados en los términos de la normatividad aplicable. Cada Sub Condominio será representado por un Delegado Votante.

XLVIII. Asamblea de Condóminos del Sub-Condominio Significa la agrupación de condóminos del Sub-Condominio que se reúnen para discutir y en su caso resolver los asuntos para los que fueron convocados en los términos de la normatividad aplicable.

XLIX. Delegado Votante del Sub-Condominio Significa la persona física o moral designada para representar a los Condóminos de los Sub-Condominios en la Asamblea de Condóminos del Condominio Maestro. Salvo

coexistence among the Owners and any behavior contrary to the norms, ethics and business affecting the stability, security or health of or inside of the Master Condominium.

XLV. Administrator or Administrator of the Master Condominium is the individual or legal entity designated by Desarrolladora La Rivera, S. de R.L. de C.V., to perform the function of administration of a Condominium, subject to the terms established in these Bylaws.

XLVI. Administrator of the Sub-Condominium. Is the individual or legal entity designated by Desarrolladora La Rivera, S. de R.L. de C.V., to perform the function of administration of one or more of the Sub–Condominiums located within the Master Condominium and that will be subject to the terms established in the Bylaws of the Master Condominium.

XLVII. Assembly of the Master Condominium is the group of Private Unit Owners owning a Private Unit of the Master Condominium and/or the Voting Delegates that meet to discuss and resolve matters included in the respective agenda in conformity of applicable legal dispositions. Each Sub-Condominium will be represented by one Voting Delegate.

XLVIII. Assembly of the Sub-Condominium signifies the group of Sub-Condominium Homeowners that meet to discuss and resolve the matters included in the respective agenda in conformity of applicable legal dispositions.

XLIX. Voting Delegate of the Sub-Condominium is the individual or legal entity

por el caso de personas morales, el cargo de Delegado Votante es personal y no podrá ser delegado a un tercero. El Administrador del Sub-Condominio correspondiente será el Delegado Votante de dicho Sub-Condominio, salvo en los casos en que éste haya sido destituido o se encuentre imposibilitado.	designated to represent the Sub-Condominiums Homeowners in the Assembly of the Master Condominium. The appointment of Voting Delegate is intuitu personae, therefore it cannot be delegated to a third party, except in the event that the Voting Delegate is an entity. The Administrator of the Sub-Condominium shall be the Voting Delegate of the Sub-Condominium, unless he has been removed or is unable to perform such position.
L. Comité de Vigilancia del Condominio Maestro Significa el órgano autorizado por la Asamblea de Condóminos del Condominio Maestro para vigilar las actividades del Administrador del Condominio Maestro.	**L. Oversight Committee of the Master Condominium** is the body authorized by the Assembly of the Master Condominium to monitor the activities of the Administrator of the Master Condominium.
LI. Indiviso o Pro-Indiviso del Condominio Maestro Significa el porcentaje de copropiedad que le corresponde a cada una de las Unidades Privadas dentro del Condominio Maestro de conformidad con la escritura constitutiva del Condominio Maestro, respecto de las Áreas Comunes del mismo.	**LI. Pro-rata Share of the Master Condominium** is the percentage of co-ownership that corresponds to each of the Private Units inside the Master Condominium according to the Incorporation Deed of the Master Condominium, in regards to the Common Areas of the same.
LII. Tabla de Porcentaje de Indivisos Significará la lista de porcentajes de Indivisos y usos que le corresponden individualmente a cada Unidad Privada de conformidad con la escritura constitutiva del Condominio Maestro.	**LII. Percentage Table of Pro-rata Share** is the list of Pro-rata Share percentages and uses that correspond individually to each Private Unit according to the Incorporation Deed of the Master Condominium.
LIII. Libros del Condominio. Significa el Libro de Actas, el Libro de Registro de Condóminos y el Libro de registro de Invitados que deberá llevar el Administrador en términos de la Ley.	**LIII. Condominium Books.** Means the Book of Assemblies Acts, and the Register Book of Owners and Guests, kept by the Administrator in terms of the Act.
LIV. Escritura Constitutiva del Condominio Maestro Significa el instrumento que contenga la constitución del Condominio Maestro.	**LIV. Incorporation Deed of the Master Condominium** is the document that formalizes the creation of the Master Condominium.
LV. Registro Público de la Propiedad es el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Los Cabos, Estado	

de Baja California Sur.

LVI. Código Significa el Código Civil para el Estado de Baja California Sur.

LVII. Ley Significa la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Baja California Sur.

LV. Public Records Office is the Property and Commerce Public Records Office for the Municipality of Los Cabos, State of Baja California Sur.

LVI. Code is the Civil Code for the State of Baja California Sur.

LVII. Law is the Law for Condominium Regime Property of the State of Baja California Sur.

CAPÍTULO IV
USO DE LA PROPIEDAD

Artículo 6.- Normatividad Aplicable. Los derechos y obligaciones de los Condóminos se regirán por la Escritura Constitutiva del Condominio Maestro, por el presente Reglamento, y en su caso por la Escritura Constitutiva, el Reglamento de Diseño y Construcción, el Reglamento de Marina y los Lineamientos del Administrador, por las disposiciones del Código, la Ley y otras disposiciones legales aplicables. Las Unidades Privadas, Áreas Comunes y demás unidades del Condominio Maestro tendrá el uso y destino señalados en la Escritura Constitutiva del Condominio Maestro y sus modificaciones, en la inteligencia de que sólo podrán modificarse en base a los términos y condiciones especificadas en dicha Escritura Constitutiva, en el presente Reglamento, en la Ley y/o en el Código.

Artículo 7.- Áreas Comunes. Las Áreas Comunes del Condominio Maestro tendrán uso y destino señalados en la Escritura Constitutiva del presente Condominio Maestro. Ninguna persona podrá usar o disponer de un área común del Condominio Maestro como Unidad Privada, así como tampoco podrá entorpecer el uso o destino de la misma.

CHAPTER IV
USE OF THE PROPERTY

Article 6 - Applicable Rules and Provisions. The rights and obligations of the Private Unit Owners and Sub-Condominium Homeowners shall be governed by the Incorporation Deed of the Master Condominium, by these Bylaws and, when applicable, by the Design and Construction Guidelines, the Marina Regulations and the Administrator Guidelines, the Law and other applicable legal provisions. The Private Units, Common Areas and other units of the Master Condominium shall have the use and destination specified in the Incorporation Deed of the Master Condominium and its modifications, in the understanding that it can only be modified as per the terms and conditions specified in such Deed of Incorporation, as well as in these Bylaws, the Law and/or the Code.

Article 7 - Common Areas. The Common Areas of the Master Condominium shall have the use specified in the Incorporation Deed of the Master Condominium. No person shall use or dispose of a common area of the Master Condominium as a Private Unit, nor shall any person hinder the use of the same.
The Exclusive Use Common Areas of the Master Condominium shall be destined solely

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA LOS CABOS B.C.S.

Las Áreas Comunes de Uso Exclusivo del Condominio Maestro deberán destinarse únicamente a los usos especificados en la Escritura Constitutiva y el Reglamento.	to the uses specified in the Incorporation Deed and these Bylaws.
Artículo 8.- Modificaciones al Condominio Maestro y su Reglamento y sus Anexos. Queda expresamente establecido que en tanto el Desarrollador tenga la propiedad de menos una Unidad Privada del Condominio Maestro, podrá modificar unilateralmente el presente Reglamento, el Reglamento de Diseño y Construcción, el Reglamento de Marina y la Escritura constitutiva del Condominio Maestro sin necesidad de celebración de Asamblea.	**Article 8 - Modifications to the Master Condominium, its Bylaws and its Exhibits.** It is expressly established that while the Developer holds title to at least one Private Unit of the Master Condominium, Developer shall be able to unilaterally modify the present Bylaws, the Design and Construction Guidelines, Marina Regulations, and the Incorporation Deed of the Master Condominium without need of an Assembly.
En adición a lo antes señalado, el Desarrollador tendrá el derecho de subdividir y/o fusionar las Unidades Privadas que no hayan sido transmitidas a terceros (o de las cuales el Desarrollador tenga poderes suficientes para disponer) y reasignar el Indiviso que le(s) corresponda a dicha(s) Unidades Privadas, siempre y cuando dicha subdivisión y/o fusión no incremente el Indiviso de las Unidades Privadas ya enajenadas a terceros, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 89 y demás artículos aplicables del presente Reglamento.	In addition to the above, the Developer shall have the right to subdivide and/or merge the Private Units that haven't been sold to third parties (or those over which the Developer has power to dispose) and reassign the corresponding Pro-rata Share to such Private Units, as long as said subdivision and/or merger does not increase the Pro-rata Share of the Private Units already sold to third parties, according to the provisions of article 89 and other applicable articles of these Bylaws.
Artículo 9.- Pro-Indiviso. A cada Unidad Privada le corresponderá el Pro-Indiviso sobre el Condominio Maestro que le señale la tabla de Indivisos del Condominio Maestro.	**Article 9 Pro-rata Share**. Each Private Unit shall have the Pro-rata Share of the Master Condominium specified in the table of Pro-rata Shares of the Master Condominium.
Artículo 10.- Sub-Condominios. De conformidad con el Plan Maestro, en el Condominio Maestro se podrán constituir Sub-Condominios, en las Unidades Privadas estrictamente autorizadas para ello, los cuales se regirán en cuanto a su funcionamiento por las disposiciones contenidas en la escritura constitutiva en que se constituya el régimen	**Article 10.- Sub-Condominiums.** In accordance with the Master Plan, within the Private Units of the Master Condominium Sub-Condominiums may be incorporated as long as those Private Units are strictly authorized for those purposes, said Sub-Condominiums will be ruled by the legal dispositions of the Incorporation Deed of the corresponding Sub-

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA LOS CABOS, B.C.S.

de propiedad en condominio de dichos Sub-Condominios y por su propio reglamento. Sin embargo, bajo ninguna circunstancia, las escrituras constitutivas y los reglamentos de los Sub Condominios podrán ir en contra, ni tendrá supremacía sobre cualquier disposición contenida en el presente Reglamento o en la Escritura, ya que si esto sucede, la norma contenida en la escritura o en el reglamento del Sub-Condominio, según sea el caso, se tendrá por no puesta.	Condominium and its regulations. Notwithstanding the foregoing, under no circumstances will the articles of incorporation or the bylaws of the Sub-Condominium have precedence over any provisions contained in these Bylaws or in the Master Deed and, if this occurs, the provisions stipulated in the Sub-Condominium incorporation deed or its regulations (as the case may be) will be void.

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA LOS CABOS, B.C.S.

DIRECCION MUNICIPAL DE CATASTRO LOS CABOS, B.C.S.

CAPÍTULO V
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS

Artículo 11.- Derechos Generales del Condómino. Cada Condómino tendrá el derecho de uso, disfrute, goce y disposición exclusiva de su Unidad Privada dentro del Condominio Maestro; adicionalmente el Condómino será propietario del Pro-Indiviso que le corresponda sobre las Áreas Comunes e instalaciones del Condominio Maestro de conformidad con la tabla establecida en la Escritura Constitutiva del Condominio Maestro o del Sub-condominio al cual corresponda.

Artículo 12.- Restricciones. Cada Condómino deberá utilizar y gozar de los bienes, servicios e instalaciones comunes conforme a su naturaleza, su reglamentación particular y uso, cuidando de no restringir, limitar, dificultar o impedir su mantenimiento, cuidado o uso para los demás condóminos.
En los casos de las Áreas Comunes de Uso Exclusivo, sólo los Condóminos que tengan asignadas dichas áreas, conforme lo que establezca la Escritura Constitutiva podrán hacer uso exclusivo de las mismas. Los Condóminos tienen estrictamente prohibido construir en o modificar estas Áreas Comunes de Uso Exclusivo, o alterar la naturaleza de las mismas, así como tampoco se permitirán estructuras, mobiliario o instalaciones permanentes o temporales.
Las Unidades Privadas con Estándar Lujo deberán mantenerse y ser operadas en todo momento a un nivel, material y operacionalmente, consistente con el Estándar de Lujo.

Artículo 13.- Estacionamiento. Las áreas dentro del Condominio Maestro designadas para el estacionamiento de vehículos, incluyendo cocheras dentro de las Unidades Privadas y espacios de estacionamiento dentro de las Áreas Comunes y áreas de estacionamiento dentro de las Unidades Privadas, deberán utilizarse exclusivamente

CHAPTER V
RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE OWNERS

Article 11 - General Rights of the Private Unit Owner. Each Owner shall have the exclusive right of use, enjoyment and disposition of their Private Unit inside the Master Condominium. Additionally, the Owner will be the owner of the corresponding Pro-rata Share of the Common Areas and installations of the Master Condominium according to the table specified in the Master Condominium or Sub-Condominium Incorporation Deed to wich it may correpspond.

Article 12 - Restrictions. Each Private Unit Owner shall use and enjoy the common assets, services and installations according to their purposes, its particular regulations and use, without limiting, restricting, obstructing or impeding its maintenance, care or use by other Private Unit Owners.
In the case of Common Areas of Exclusive Use, only the Private Unit Owners that have said areas assigned to their Private Unit according to what is established in the Incorporation Deed shall be able to make use of the Common Areas of Exclusive Use. Otherwise, Private Unit Owners are strictly forbidden to build on or modify these Common Areas of Exclusive Use, alter their nature, or put permanent or temporary structures or furniture on these Areas.
The Luxury Standard Private Units shall, at all times, be maintained and operated at a physical and operating level consistent with the Luxury Standard.

Article 13 - Parking. The areas inside the Master Condominium designated by the Administrator for parking of vehicles, including garages, parking spaces inside the Private Areas and parking spaces inside the Common Areas, shall be used exclusively for parking authorized vehicles and/or vehicles from visitors previously registered at the time of

CAPÍTULO VI	CHAPTER VI
ARRENDAMIENTO DE UNIDADES PRIVADAS DE USO RESIDENCIAL; PROGRAMAS DE RENTAS	**RENTAL OF PRIVATE UNITS OF RESIDENTIAL USE; RENTAL PROGRAMS**
Artículo 22.- Arrendamiento Directo. El Condómino reconoce y acepta que el único arrendamiento directo permitido entre el Condómino y un tercero será aquel que tenga una vigencia de al menos de doce meses. Cuando dicho arrendamiento sea menor a este plazo deberá estar forzosamente sujeto a un Programa de Rentas. En todos los contratos de arrendamiento se deberá especificar que el Huésped u Ocupante deberán respetar las disposiciones del presente Reglamento, debiéndose anexar copia del mismo. En caso contrario, el Contrato de arrendamiento respectivo será rescindido de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 23 de la Ley.	**Article 22.- Direct Lease.** The Owner of the Private Unit acknowledges and accepts that the only direct lease to be contracted by owner and third parties will be when its length is at least 12 months. When the lease is for a shorter period of time, it will be necessarily subject to a Rental Program. In all lease agreements it must be specified that all Guests and Occupants must comply with the provisions of these Bylaws and a copy of the same shall be attached to the lease agreement, otherwise said agreement will be rescinded in accordance to [what it is stipulated in the last paragraph of article 23 of the Law.
En todo caso, el Condómino que desea arrendar su Unidad Privada de Uso Residencial por un lapso mayor a 12 meses podrá hacerlo siempre y cuando cuente con previa autorización del Desarrollador, así como del Administrador de Condominio Maestro y en su caso, del Administrador del Sub-Condominio, a fin de preservar los estándares de calidad y seguridad dentro del Condominio Maestro y/o Sub Condominio.	In all events, the Owner of a Private Unit of Residential Use that wishes to rent his/her unit for a timeframe over the 12 months will able to do so, as long as they have prior written consent of Developer, as well as from the Master Condominium Administrator and, in due case from the Sub-condominium Administrator, with the purpose of preserving the quality and security standards within the Master Condominium and/or Sub Condominium.
Este Artículo 22 no se aplicará a los Arrendamientos Permitidos del Sub-Condominio (como se define más adelante), y no se requerirá consentimiento del Desarrollador, Administrador del Condominio Maestro o cualquier Administrador del Sub-condominio en relación a cualquier arrendamiento de las Unidades Privadas de Uso Residencial ubicadas en el Sub-Condominio *(nombre legal del Condominio Sub-Condominio de FS)* y la limitación de 12 meses antes mencionada no se aplicarán al	This Article 22 shall not apply to Permitted Sub-Condo Rental Activities (as defined below), and no consent of Developer, Master Condominium Administrator or any Sub-condominium Administrator shall be required in connection with any renting of Private Units of Residential Use for Private Units located in the *(legal name of the FS Sub-condominium)* Sub-Condominium and the 12-month limitation referenced above shall not apply to the renting of such Private Units of Residential Use; provided that the renting of such Private

arrendamiento de tales Unidades Privadas de Uso Residencial, siempre y cuando el arrendamiento de dichas Unidades Privativas cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento del Sub-Condominio *(nombre legal del Sub-condominio de FS)*.

Artículo 23.- Ninguno de los Condóminos podrá contratar administradores individuales para prestar servicios de administración a su Unidad Privada de Uso Residencial ni podrá otorgarla en arrendamiento a menos que dicha Unidad se encuentre inscrita a un Programa de Rentas autorizado por el Desarrollador, mediante la celebración de un Contrato de Prestación de Servicios de Renta entre el Condómino y el Operador.

Sin perjuicio de lo anterior o cualquier otra disposición en contrario del presente Reglamento, cualquier Programa de Rentas del Operador que preste sus servicios en el Sub-Condominio *(nombre legal del Sub-condominio de FS)*, así como cualquier arrendamiento de las Unidades Privadas de Uso Residencial ubicadas en el Sub-Condominio *(nombre legal del Condominio Sub-Condominio de FS)*, estarán exentos de la autorización del Desarrollador prevista en el presente artículo 23 y, en virtud de ello (i) el Operador de dicho Programa de Rentas no estará sujeto a la aprobación o autorización del Desarrollador, (ii) dicho Programa de Rentas podrá ser operado por el Operador sin necesidad de autorización o aprobación del Desarrollador y sin requerir previa autorización o aprobación del Desarrollador respecto de sus contratos de arrendamiento o contratos de prestación de servicios (iii) ningún arrendamiento de las Unidades Privadas de Uso Residencial ubicadas en el Sub-Condominio *(nombre legal del Condominio Sub-Condominio de FS)* podrá entenderse restringido por este Artículo 23; Lo anterior siempre y cuando el Operador y el

Units complies with the requirements established within the *(legal name of the FS Sub-condominium)* Sub-Condominium Bylaws with respect to such renting.

Article 23.- Owners of the Private Units of Residential Use may not contract an individual administrator to manage their property nor rent their unit for a term of less than 12 months unless they have signed up for a Rental Program authorized by the Developer through the execution of the Rental Service Agreement between the Owner and the Operator.

Notwithstanding the foregoing or anything herein to the contrary, any Rental Program that relates to Private Units of Residential Use located in the *(legal name of the FS Sub-condominium)* Sub-Condominium and any renting of Private Units of Residential Use located in the *(legal name of the FS Sub-condominium)* Sub-Condominium will be exempt from the Developer's authorization contemplated by this Article 23 and, accordingly, (i) the Operator of such Rental Program shall not be subject to the approval or authorization of Developer, (ii) such Rental Program may be operated by the Operator thereof without any authorization or approval of Developer and without any authorization or approval of Developer over any Rental Agreement or Rental Service Agreement used in connection with such Rental Program and (iii) any renting of such Private Units located in the *(legal name of the FS Sub-condominium)* shall not be restricted by this Article 23; provided that the Operator and the relevant Rental Program and/or, as applicable, the renting of such Private Units complies with the requirements established within the *(legal name of the FS Sub-condominium)* Sub-

Programa de Rentas correspondiente y/o, en dado caso, el arrendamiento de las Unidades Privadas cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento del Sub-Condominio *(nombre legal del Sub-condominio de FS)* (cualquier Programa de Rentas o arrendamiento que cumpla con dichos requisitos se denominarán como "Arrendamientos Permitidos del Sub-Condominio ").	Condominium Bylaws with respect to such Rental Program and renting (any such Rental Program or rental activity complying with such requirements, "Permitted Sub-Condo Rental Activities").
Artículo 24.- Programa de Rentas. A efecto de que el Condómino pueda participar en un Programa de Rentas deberá otorgar un mandato a favor del Operador, su causahabiente o su cesionario con el objeto de que se puedan cumplir con todos y cada uno de los términos del Contrato de Prestación de Servicios de Arrendamiento y del Programa de Rentas correspondientes. En caso de incumplimiento con lo dispuesto en el presente Capítulo, el Operador tendrá derecho de ordenar los Huéspedes que desocupen la Unidad Privada de que se trate y que abandonen las instalaciones del Condominio Maestro o del Sub Condominio según corresponda. Asimismo, el convenio que dio origen a dicho uso temporal de la Unidad Privada respectiva (verbal o escrito) será nulo frente al operador y los demás Condóminos o cualquier tercero). Este Artículo 24 no se aplicará a los Arrendamientos Permitidos del Sub-Condominio.	**Article 24.- Rental Program.** In order for the owners of a Private Unit of Residential Use to participate in a Rental Program, he/she shall grant a power of attorney to the Operator, to its successors or to its assignees with the purpose of complying with all of the terms and conditions of the correspondent Rental Services Agreement and Rental Program. In the event of breach of the provisions of this Chapter, Operator, its successor or its Guests will be entitled to order to the Guests to leave the subject Private Unit and to leave the installations of the Master Condominium or the Sub Condominium as it may correspond. Likewise, the agreement that originated the temporary use of the respective Private Unit (verbal or written) will be null and void for Operator, the rest of the Owners of Private Units and to any third party. This Article 24 shall not apply to Permitted Sub-Condo Rental Activities.
Artículo 25.- El Condómino será obligado solidario del Ocupante o Huéspedes respecto de cumplimiento de las obligaciones previstas por las disposiciones legales aplicables, con independencia de los acuerdos que se hayan pactado en el contrato de arrendamiento correspondiente. En dado caso, el Operador emitirá los reglamentos internos que sean necesarios	**Article 25.-** Owners of a Private Unit of Residential Use shall be equally obligated as its Occupants or Guests regarding the fulfillment of the obligations set forth in the applicable legal dispositions, regardless of the agreements that may have been convened in the corresponding Rental Agreement. In due case, Operator will issue the internal regulations that may be necessary in order to

para regular el arrendamiento de las Unidades Privadas de Uso Residencial dentro del Programa de Rentas.	regulate rental of the Private Units of Residential Use within the Rental Program.
Artículo 26.- Instalaciones del Condominio Maestro y/o del Sub Condominio. Sólo los Huéspedes que contraten el Arrendamiento a través del Programa de Rentas tendrán derecho a usar las áreas o servicios comunes, los servicios o las instalaciones recreativas o de Club correspondientes al Condominio Maestro o al Sub Condominio donde se encuentre la Unidad Privativa en cuestión según sean aplicables a la misma. Este Artículo 25 no se aplicará a los Arrendamientos Permitidos del Sub-Condominio.	**Article 26.- Master Condominium and/or Sub Condominium Facilities.** Only those Guests who rent the Private Unit though the Rental Program will be entitled to use the common services and areas, entertainment installations or Club facilities and/or services corresponding to the Master Condominium and/or Sub Condominium in which the subject Private Unit is located if applicable to the same. This Article 26 shall not apply to Permitted Sub-Condo Rental Activities.
Artículo 27.- Impuestos. Cada Condómino será responsable del pago de sus impuestos generados en relación con la venta, cesión de derechos, o arrendamiento de sus Unidad Privada.	**Article 27.- Taxes.** Every Private Unit Owner will be responsible for paying taxes derived from the sale, assignment of rights or lease of his/her Private Unit.
CAPÍTULO VII	**CHAPTER VII**
DEL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN	**DESIGN AND CONSTRUCTION**
Artículo 28.- Diseño y Construcción en General. Los Condóminos, podrán realizar toda clase de construcción, obras y/o reparaciones en sus Unidades Privadas, siempre y cuando estas sean conforme al Reglamento de Diseño y Construcción que les corresponda.	**Article 28 - General Design and Construction.** Private Unit Owners shall be able to perform any type of construction, work and/or repairs in their Private Unit, as long as work and repairs conform with the correspondent Design and Construction Guidelines and the other requirements set forth herein.
Artículo 29.- Control de Diseño y Construcción. El control de diseño y construcción del Condominio Maestro estará a cargo del Comité de Revisión de Diseño del Condominio Maestro, el cual estará a cargo de la revisión, aprobación o desaprobación de proyectos sometidos a su consideración.	**Article 29 - Design and Construction.** Design and construction of the Master Condominium will be overseen by the Design Review Committee, who shall be in charge of the approval, disapproval and revision of the projects submitted for the Committee's consideration.
Artículo 30.- Comité de Revisión de Diseño. El Comité de Revisión de Diseño del Condominio	**Article 30.- Design Review Committee.** The Design Review Committee of the Master

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA LOS CABOS, B.C.S.

Maestro estará integrado mínimo por 3 (tres) personas o un máximo de 5 (cinco) personas, que en todo momento serán designadas y/o removidas a discreción del Desarrollador, por lo cual la Asamblea del Condominio Maestro no tendrá injerencia en su designación y composición.	Condominium shall consist of at least 3 (three) persons or a maximum of 5 (five) persons that at all times shall be designated and/or removed at the Developer's discretion, meaning that the Assembly of the Master Condominium shall not have input in its composition.
Los miembros del Comité de Revisión de Diseño no necesitarán ser Condóminos.	The members of the Design Review Committee do not have to be Private Unit Owners.
Dicho Comité será responsable de la revisión y aprobación de los diseños, construcciones y/o remodelaciones que se les presenten para aprobación a fin de asegurarse que estas cumplan fielmente con la legislación y disposiciones aplicables, así como con los estándares de imagen del Condominio Maestro. Las resoluciones dictadas por el Comité de Revisión de Diseño del Condominio Maestro serán definitivas, obligatorias e inapelables.	The Design Review Committee shall be responsible for the revision and approval of the designs, constructions and/or remodeling presented for the Committee's approval with the purpose of making sure the designs faithfully comply with the applicable law and regulations, as well as with the Master Condominium design standards. The resolutions of the Design Review Committee of the Master Condominium shall be final, binding and non-appealable.
Artículo 31.- Obras en Áreas Comunes. Ningún Condómino podrá ejecutar trabajos u obras en las partes comunes aun cuando sean de interés de todos. En caso de que alguna obra o mejora se hiciera, por un Condómino o Usuario, en alguna de dichas partes, los perjuicios serán a cargo exclusivo del Condómino que está en ejecución de una construcción y los beneficios corresponderán a todos los Condóminos, en la proporción de su respectivo indiviso, el propietario no tendrá derecho a rembolso.	**Article 31.- Work in Common Areas.** No Private Unit Owner shall perform works in the Common Areas even if the works are intended for the benefit of all. In case any work or improvement is done by a Private Unit Owner or User, in any of said areas, the damages, if any are assessed, will be charged to the Private Unit Owner performing the construction and the benefits will be for all the Private Unit Owners, in the proportion of their respective Pro-rata Share, and the Private Unit Owner shall not have a right to reimbursement.
Artículo 32.- Facultades del Comité de Revisión de Diseño. El Comité de Revisión de Diseño tendrá las siguientes facultades y funciones, mismas que serán ejercitadas de acuerdo con las disposiciones de este	**Article 32.- Powers of the Design Review Committee.** The Design Review Committee shall have the following powers and functions, that shall be exercised according to the

Reglamento:	provisions of these Bylaws:
1. Previo a la obtención de la licencia de construcción, revisar y aprobar, en su caso, los proyectos de construcción propuestos y sus mejoras de acuerdo con al Reglamento de Diseño y Construcción.	1. Review and approve, the proposed construction projects and their improvements according to the Design and Construction Guidelines, prior to obtaining a construction license.
2. Ejercitar cualquier acción legal a su alcance para dar cumplimiento a las disposiciones del Reglamento de Diseño y Construcción y a sus propias decisiones.	2. Exercise any legal action to enforce the provisions of the Design and Construction Guidelines.
3. Obedecer las obligaciones que señala el Reglamento de Diseño y Construcción, como lo indican los lineamientos de diseño y construcción.	3. Exercise the obligations of the Design Review Committee as provided by the Design and Construction Guidelines.
4. Hacer cumplir a los Condóminos con las disposiciones contenidas en el Reglamento de Diseño y Construcción. Para estos efectos deberá notificar al Administrador del Condominio Maestro para que sancione a los Condóminos infractores de conformidad con las sanciones establecidas en el presente Reglamento y/o en el Reglamento de Diseño y Construcción.	4. Enforce the Private Unit Owner's fulfillment of the provisions contained in the Design and Construction Guidelines. By notifying Private Unit Owners the Administrator of the Master Condominium can penalize defaulting Private Unit Owners according to the penalties established in the present Bylaws and/or in the Design and Construction Guidelines.
5. Emitir su opinión en relación con el trabajo u obra que se pretenda llevar en el área privada de que se trate, quedando facultado en su caso, para hacer las observaciones y comentarios que considere pertinentes al proyecto presentado para su aprobación.	5. Issue Committee opinions in regards to the work that is to be performed in the corresponding Private area, being authorized in such case, to make the observations and comments considered pertinent to the project presented for approval.
6. Informar a la Asamblea de Condóminos y al Administrador del Condominio Maestro de los incumplimientos de los Condóminos.	6. Inform the Assembly of the Master Condominium and the Administrator of the Master Condominium about the defaults of the Owners.
7. Ordenar o instruir al especialista que les auxiliará, la ejecución de todas las tareas y trabajos que consideren convenientes y	7. Order or instruct specialists that will assist the Committee in all tasks and works

DIRECCION MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA LOS CABOS, B.C.S.

necesarias para emitir su resolución.

8. Delegar sus funciones a los Comités de Diseño de los Sub-condominios, en caso de que el Sub-Condominio correspondiente esté sujeto al cumplimiento de estándares especiales, siempre y cuando dichos estándares sean acordes o superiores a los estándares del Condominio Maestro.

Artículo 33.- Convocatoria del Comité de Revisión de Diseño. El Comité de Revisión de Diseño sesionará siempre que sea convocado por cualquiera de sus miembros y/o por el Administrador, con una anticipación mínima de 3 (tres) días hábiles.

No será necesaria la convocatoria cuando en la sesión de Comité de Revisión de Diseño se encuentren todos sus miembros. Los miembros de dicho Comité podrán tomar resoluciones fuera de sesión, si éstas fueran adoptadas por unanimidad.

Artículo 34.- Sesiones del Comité de Revisión de Diseño. Para que las sesiones del Comité de Revisión de Diseño se consideren legalmente reunidas, será necesaria la concurrencia de por lo menos 3 (tres) miembros.
Se designará por mayoría de votos quien presidirá la sesión y quien fungirá como secretario de la misma. En toda sesión del Comité de Revisión de Diseño podrá estar presente el Administrador como invitado.

Las resoluciones del Comité de Revisión de Diseño serán tomadas por la mayoría de votos de los miembros presentes, correspondiendo un voto a cada uno de ellos. Toda resolución legalmente adoptada por el Comité de Revisión de Diseño deberá ser cumplida y respetada por sus miembros, sin excepción alguna.

considered necessary to facilitate issuing resolutions.

8. To delegate its functions to the Sub-condominiums Design Review Committees, if the corresponding Sub-Condominium is subject to compliance with special standards, provided that such standards are in line or above the Master Condominium standards.

Article 33 – Call for a Design Review Committee Meeting. The Design Review Committee will meet whenever it is summoned by any of its members and/or by the Administrator, with an anticipation of at least 3 (three) business days.

The call will not be necessary when all the members are present at the meeting of the Design Review Committee. The members of the Committee can make decisions out of a meeting if they are adopted unanimously.

Article 34 – Meetings of the Design Review Committee. In order for the Design Review Committee Meeting to be legally valid, at least 3 (three) members must attend the meeting.

The president and secretary of the Committee shall be designated by a majority vote among the members. In all meetings of the Design Review Committee the Administrator may be present as a guest.

The resolutions of the Design Review Committee shall be determined by a majority of votes of the attending members, corresponding one vote to each. Any resolution legally adopted by the Design Review Committee shall be complied and respected by its members, without any

El propio Comité de Revisión de Diseño podrá establecer los criterios o lineamientos internos bajo los cuales se desarrollarán sus sesiones, mismos que no podrán en ningún momento contravenir cualquiera de las normas contenidas en el Reglamento de Diseño y Construcción, este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables a los Sub-Condominios.

Artículo 35- Acta de Sesión del Comité de Revisión de Diseño. De cada sesión del Comité de Revisión de Diseño, se levantará un acta que deberá asentarse en el registro que se llevará especialmente para tal efecto. Toda acta será firmada por los miembros asistentes a la sesión, incluyendo al especialista que auxiliará al propio comité.

De cada sesión se formará un expediente, el cual se integrará por el acta que de la misma se levante, la convocatoria, así como la lista de asistencia debidamente firmada por los asistentes a la misma, y los demás documentos presentados y discutidos en la reunión.

Artículo 36.- Miembro Interino del Comité de Revisión de Diseño. En los casos de muerte, revocación, renuncia, retiro, incapacidad o ausencia temporal de cualquiera de los miembros del Comité de Revisión de Diseño, los miembros restantes designarán a un miembro interino quien sustituirá provisionalmente al miembro faltante en tanto el Desarrollador nombre un nuevo miembro.

CAPÍTULO VIII
CUOTAS CONDOMINIALES

Artículo 37.- Cuotas de Mantenimiento y

exceptions.

The Design Review Committee shall establish the criteria or internal guidelines under which the meetings will be held, provided they do not contradict the provisions contained in the Design and Construction Regulations, these By-laws and any other legal provisions applicable to Condominiums.

Article 35 - Design Review Committee Minutes. Each meeting of the Design Review Committee minutes shall be prepared and included in the registry in place for such effect. Minutes must be signed by the attending members, including the expert assisting the committee.

For every meeting there shall be a file, which will consist of the minutes of the meeting, the call, and the list of attendance duly executed by the attendees and other documents presented or discussed in the meeting.

Article 36 - Interim Member of the Design Review Committee. In case of death, resignation, retirement, incapacity or temporary absence of any of the members of the Design Review Committee, the remaining members shall designate an interim member who shall substitute temporarily the missing member while the Developer appoints a new member.

CHAPTER VIII
CONDOMINIUM FEES OF THE MASTER CONDOMINIUM

Article 37.- Maintenance and Administration

Administración. El Administrador del Condominio Maestro, presentará al menos de manera anual a la Asamblea Ordinaria de Condóminos, la propuesta de Cuotas de Mantenimiento y Administración para el siguiente año junto con todos y cada uno de los documentos que soporten la propuesta. Las Cuotas de Administración y Mantenimiento, se deberán de repartir y de pagar por los Condóminos de las Unidades Privadas vendidas, incluyendo, en caso de así haberlo acordado en el contrato correspondiente, los Condóminos que hayan celebrado contratos preparatorios, aunque aun no tengan la escritura definitiva de compra venta o de fideicomiso. El desarrollador estará exento del pago de Cuotas de Condominiales Maestras ordinarias, extraordinarias o especiales, correspondientes a las Unidades Privadas de su propiedad, así como los costos relacionados con áreas comunes y áreas de servicios generales, siempre y cuando: i) no cuenten con un camino de acceso; ii) no cuenten con infraestructura de servicios básicos a pie de lote; y iii) no esté llevando a cabo movimientos de tierra. Asimismo, el Desarrollador estará exento del pago de cuotas para el Fondo de Reserva del Sub-Condominio, correspondientes a las Unidades Privadas de su propiedad. Cada año, la distribución de los gastos comunes se hará entre las Unidades Privadas sujetas al pago de las mismas, las cuales serán calculadas de forma proporcional al porcentaje de Indiviso que le corresponda a cada Unidad Privada respecto del total de las Áreas Comunes del Condominio Maestro. De conformidad con los artículos aplicables de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Sub-Condominio del Estado de Baja California Sur así como con el presente Reglamento, el Administrador del Sub-Condominio elaborará la propuesta de prorrateo de Cuotas de	**Fees.** The Administrator of the Master Condominium shall present at least annually to the Assembly of the Master Condominium, the proposed Maintenance and Administration Fees for the calendar year, together with each and every document that supports the proposal. The Maintenance and Administration Fees shall be distributed and paid among the owners of the sold Private Units, including the owners that executed preliminary contracts, if so was agreed on such contracts, but who do not have the public deed containing the purchase and sale or Trust Agreement. The Developer is exempt from the payment of ordinary, extraordinary or special Master Condominium fees, corresponding to the Private Units owned by the Developer, as well as costs related to the common areas and general service areas, provided that: i) they do not have an access road; ii) they do not have infrastructure for basic services at the lot; and iii) no movement of soils is being performed. In addition, the Developer shall be exempt from fees for the Reserve Fund of the Sub-Condominium, corresponding to Private Units of its property. Every year, common expenses shall be distributed among the Private Units, and shall be calculated proportionally in accordance with the percentage of Pro-rata Share that corresponds to each Private Unit in regards to the total of the Common Areas of the Master Condominium. According to the applicable articles of the Condominium Regime Law of the State of Baja California Sur, as well as the present By-laws, the Administrator of the Master Condominium shall propose the proration of Maintenance and Administration Fees, taking in consideration the Private Units that correspond pursuant to what has been established in the third paragraph above.

Mantenimiento y Administración tomando en cuenta las Unidades Privativas que correspondan, conforme a lo que se establece en el presente artículo.	
Artículo 38.- Cuotas Condominiales Maestras. De manera enunciativa y no limitativa, se considerarán gastos comunes del Condominio Maestro: I. Sueldos, salarios, honorarios, prestaciones y gratificaciones, de conformidad con las leyes vigentes, de todas las personas que trabajen para el Condominio Maestro, incluyendo los honorarios por los servicios prestados por el Administrador del Condominio Maestro.	**Article 38.- Master Condominium Fees.** Will be considered as common expenses of the Master Condominium, among others, the following expenses: I. Wages, salaries, fees, tips, benefits, according to the current laws, for all the staff working for the Master Condominium, and the management fees for the services provided by the Master Condominium Administrator.
II. Los gastos de reparación, cuidado y conservación de los bienes comunes y de las Áreas de Uso Exclusivo del Condominio Maestro.	II. The expenses of repair, care and conservation of the common assets and the Areas of Exclusive Use of the Master Condominium.
III. La adquisición de equipos, herramientas, materiales o bienes destinados directamente al mantenimiento, conservación y mejoras del Condominio Maestro.	III. The acquisition of equipment, tools, materials or assets destined directly to the maintenance, conservation and improvement of the Master Condominium.
IV. Todos los servicios de las Áreas Comunes del Condominio Maestro, los cuales, de forma enunciativa y no limitativa comprenden el consumo de energía eléctrica, agua potable, agua tratada y servicio telefónico.	IV. All services of the Common Areas of the Master Condominium, which include, but are not limited to, consumption of electric power, potable water, treated water and phone service.
V. El pago de las primas de seguros.	V. Payment of insurance premiums.
VI. El pago de las contraprestaciones correspondientes a la proveeduría de bienes y/o prestación de servicios del Condominio Maestro contratados por el Desarrollador y/o el Administrador.	VI. Payments of fees to vendors and service providers of the Master Condominium hired by the Developer and/or the Administrator.
Los Condóminos reconocen y aceptan pagar las contraprestaciones correspondientes a la proveeduría de bienes y/o la prestación de servicios derivadas de los contratos que celebren el Desarrollador y/o el Administrador. Dichas cantidades serán incluidas dentro del presupuesto anual que para tales efectos proponga el Administrador	Owners acknowledge and accept that fees to vendors and/or service providers derived from the contracts executed by the Developer and/or the Administrator will be included in the annual budget proposed by the Administrator and shall be part of the Maintenance and Administration Fees that correspond to each of the Owners.

del Condominio Maestro y serán parte de las Cuotas de Administración y Mantenimiento que correspondan a cada uno de los Condóminos.	
VII. El pago de la Cuota ZOFEMAT, la cual se dividirá entre las Unidades Privadas del Condominio Maestro; los Condóminos empezaran a pagar esta cuota a partir de que adquieran la Unidad Privada.	VII. Payment of the corresponding ZOFEMAT Tax fees, which will be divided between the Private Units of the Master Condominium. Owners must start paying the fee as from the date when they acquire the lot.
VIII. El pago de las cuotas de Extraordinarias y cuotas especiales determinadas por la Asamblea de Condóminos del Condominio Maestro, en su caso, de conformidad con los términos establecidos el presente Reglamento.	VIII. Payment of Extraordinary Fees and special fees established by the Assembly of the Master Condominium, in due case, in accordance to the terms established in the present Bylaws.
Artículo 39.- Obligación del Pago de Cuotas Condominiales Maestras. De conformidad con las estipulaciones de este Reglamento, los Condóminos estarán obligados a contribuir en la administración, cuidado, mantenimiento, Fondo de Reserva, reparación, adquisición de materiales, el pago de los servicios de comunicación y entretenimiento mencionados, o equipos y conservación de las Áreas Comunes, de las Unidades Condominiales de Servicios Generales y de las Áreas de Uso Exclusivo, mediante la distribución por Indiviso de las Unidades Privadas transmitidas a terceros distintos al Desarrollador de los costos de los mismos. El pago de las Cuotas Condominiales será obligatorio para los Condóminos a partir de la fecha de celebración de la primera Asamblea General de Condóminos que sea debidamente convocada por el Administrador del Condominio Maestro y en la que se apruebe el presupuesto del Condominio Maestro y dichas Cuotas Condominiales, las cuales deberán ser cubiertas en la forma que establece el presente Reglamento o la Asamblea.	**Article 39.- Payment of the Master Condominium Fees.** According to these Bylaws, the Private Unit Owners and Sub-Condominium Homeowners are required to contribute toward the administration, care, maintenance, Reserve Fund, repair, acquisition of materials, payment of communication and entertainment services, equipment and conservation of Common Areas, Master Condominium Units of General Services and Areas of Exclusive Use. Costs shall be allocated according to the Pro-rata Share of the Private Units sold to third parties. The payment of Master Condominium Fees shall be mandatory for all Owners from the date of the first Assembly of the Master Condominium that is duly summoned by the Administrator of the Master Condominium where the Master Condominium budget and said Master Condominium Fees are approved, which must be paid in the manner established in these Regulations or established by the Assembly.
Artículo 40.- Proveeduría de Bienes y/o	**Article 40.- Vendors and/or Service Providers**

Prestación de Servicios y Pago de los Mismos. Los Condóminos reconocen y aceptan el derecho que tienen tanto el Desarrollador y/o el Administrador de proveer y/o celebrar contratos con terceros que tengan por objeto la proveeduría de bienes y/o la prestación de servicios tanto al Condominio Maestro como a cada Unidad Privada. Dichos contratos aseguraran la provisión de bienes o servicios a cada una de las Unidades Privadas y al Condominio Maestro en general. Los costos asociados a la provisión de dichos bienes y servicios serán contemplados por el Administrador en el Presupuesto Anual que se someterá a la consideración de la Asamblea de Condóminos. Los Condóminos no podrán oponerse a la proveeduría y/o contrataciones de bienes o servicios que el Administrador lleve a cabo en beneficio del Condominio Maestro.	**and Payment of the Same.** The Private Unit Owners acknowledge and accept the right the Developer and/or Administrator will execute contracts with third parties with the objective of supplying assets or rendering services to the Master Condominium or to each Private Unit. These contracts will ensure the supply of materials or services to each Private Unit and to the Master Condominium in general. The costs associated with these contracts shall be included by the Administrator in the annual budget that will be submitted for consideration to the Assembly of the Master Condominium. The Private Unit Owners will not be able to oppose the purchase of goods or rendering of services that are carried out for the benefit of the Master Condominium.
Asimismo, los Condóminos tendrán el derecho más no la obligación de contratar la proveeduría de bienes o servicios adicionales a los contratados por el Desarrollador y/o el Administrador con el proveedor de bienes y/o servicios. Dichos contratos vincularán únicamente al proveedor de bienes y/o servicios y al Condómino contratante, siendo éstos los únicos responsables sobre el cumplimiento o incumplimiento con los términos de dichos contratos, obligándose a indemnizar y/o sacar a paz y a salvo al Desarrollador, de cualquier responsabilidad que pudiere surgir, directa o indirectamente, de dichos contratos.	Also, individual Private Unit Owners shall have the right to purchase assets and obtain services additional to the ones hired by the Developer and/or the Administrator. Such contracts will bind only the vendor and the hiring Private Unit Owner, being solely responsible for the fulfillment or default of the terms of said contracts, obliging Private Unit Owners to indemnify the Developer and hold him harmless from any liability that may arise, directly or indirectly, from these contracts.
Los Condóminos se responsabilizarán por los costos necesarios para mantener su Unidad Privada, incluyendo paredes exteriores, humedades, jardines, riego, iluminación, alberca, equipos de albercas, terrazas aledañas, áreas sanitarias, basura, gas, instalaciones y tuberías, estacionamientos, andadores y/o áreas conexas dentro de la Unidad Privada.	Each Private Unit Owner will be responsible for the costs of maintenance of their Private Units, including but not limited to exterior walls, gardens, irrigation, lighting, pool, pool equipment, terraces, sanitary areas, garbage, gas, utility lines, pipes, parking areas, sidewalks and related items within the Private Unit.

En el caso de que por culpa, negligencia, dolo o mala fe del Condómino existan daños a los bienes proveídos o se haga imposible la provisión de los servicios, éstos serán directamente responsables de los daños en que éste incurra por dichas conductas. En cualquier caso el Condómino deberá indemnizar y sacar a paz y a salvo al Desarrollador y/o el Administrador de cualquier responsabilidad derivada directa o indirectamente de dichos actos.	If in case of fault, negligence, fraud or bad faith by the Private Unit Owner, or in case of damages to the supplied materials or the rendering of the services becomes impossible, the Private Unit Owner shall be directly responsible for the damages incurred by said conduct. In any case, the Private Unit Owner indemnifies the Developer and/or Administrator and hold them harmless from any responsibility derived directly or indirectly from said acts.
Artículo 41.- Incumplimiento del Pago de Cuotas Condominiales Maestras. En el caso de que cualquier Condómino del Condominio Maestro o de un Sub-Condominio incumpla con su obligación de pago de cualquiera de sus Cuotas Condominiales Maestras, éste hecho dará derecho al Desarrollador y/o al Administrador y/o al Proveedor de suspender y/o cancelar el suministro de los bienes y/o servicios contratados con respecto al Condómino incumplido, así como la suspensión de los derechos y servicios del Club relacionados con el mismo, como lo son de manera enunciativa, más no limitativa, el servicio proporcionado por los botes taxi, el uso de los carritos de golf y las vialidades diseñadas para la circulación de éstos, entre otros. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley en la materia, trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de cuenta que refleje los adeudos existentes, intereses moratorios y/o pena convencional que estipule el presente Reglamento, cuando existan tres cuotas ordinarias, o una extraordinaria, pendientes de pago.	**Article 41.- Default of Payment of Master Condominium Fees.** In case of default of any Private Unit Owner or Homeowner regarding his/her obligation to pay any of the Master Condominium fees, the Developer and/or Administrator and/or Vendor may suspend and/or cancel the supply of assets and/or services in regards to the defaulting Private Unit Owner or Homeowner, as well as the suspension of the rights and services from the Club related with the same, including without limitation, the service provided by the taxi vessels, the use of golf carts and the roads designed for their circulation, among others. Also, according to the provisions of the Law, the statement reflects the existing debts, default interests and/or conventional penalty stipulated in these By-laws, when there are three ordinary or Extraordinary Fees past due shall be executable by means of civil executive proceedings.
El propietario infractor deberá garantizar el adeudo con su propia Unidad Privada, así como con todos los bienes muebles que haya introducido en la misma, quedando expresamente prohibido remover dichos	The defaulting Private Unit Owner shall guaranty the debt with his own Private Unit, as well as with all the furniture and furnishings located within the unit and is expressly forbidden from removing the furniture and

bienes de la Unidad Privada hasta en tanto el adeudo, más los intereses que este, en su caso, genere hayan sido cubiertos en su totalidad.	furnishings from the Private Unit until the debt, plus the accrued interests, have been completely paid.
Además de lo anterior, los Condóminos reconocen y aceptan que en el caso de que el incumplimiento en el pago de Cuotas Condominiales Maestras se generalice, esto podrá tener como consecuencia que el proveedor de bienes y/o servicios suspenda o cancele la proveeduría de los bienes y/o servicios contratados; y por tanto, se obligan a indemnizar y/o sacar a paz y a salvo al Desarrollador y/o al Administrador de cualquier responsabilidad que pudiere derivar de dichos incumplimientos.	The Private Unit Owner acknowledges and accepts that the default on the payment of Master Condominium Fees, may cause vendors to suspend or cancel the rendering of goods and/or services hired, and the Private Unit Owner will indemnify and hold harmless the Developer and/or Administrator for any consequences of their delinquent behavior.
Artículo 42.- Acciones en Contra del Condómino Moroso. Independientemente de las acciones previstas en este Reglamento, los Condóminos que no paguen en tiempo sus Cuotas Condominiales Maestras, estarán obligados al pago de un interés moratorio del 4% mensual, el cual podrá ser modificado por la Asamblea de Condóminos.	**Article 42.- Actions Against Defaulting Owners.** In addition to the other remedies in these Bylaws, the Owners that do not pay their Master Condominium Fees of the Master Condominium shall be obliged to pay default interest of 4% monthly, which may be modified by the Assembly of the Master Condominium.
Artículo 43.- Fondo de Reserva. En adición a las Cuotas de Mantenimiento y Administración a que se hace referencia en el presente Reglamento, se constituirá un Fondo de Reserva destinado para cubrir gastos no anticipados, extraordinarios o de emergencia, así como para cubrir el déficit por los retrasos en los pagos de las cuotas comunes que pudieran ocurrir para gastos de cobranza de dichas cuotas.	**Article 43 Reserve Fund.** In addition to the Maintenance and Administration Fees referenced in these Bylaws, a Reserve Fund shall be created to cover non-anticipated, extraordinary or emergency expenses, as well as to cover deficits caused by the delays on the payment of common fees that may occur.
El monto cada año que se aportará al Fondo de Reserva será determinado por la Asamblea del Condominio Maestro, en base a un estudio elaborado por un tercero independiente. Sin embago, el Fondo de Reserva nunca podrá ser menor al 10% del presupuesto anual.	The annual amount that will be contributed for the Reserve Fund will be determined by the Assembly, based on a study prepared by an independent third party. However, the Reserve Fund cannot be less than 10% of the annual budget.

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA LOS CABOS B.C.S.

La Asamblea del Condominio Maestro y en caso necesario, el Administrador del Condominio Maestro, en uso de sus facultades, determinará el destino que se le dé al Fondo de Reserva. Adicionalmente, la Asamblea del Condominio Maestro podrá determinar el uso del Fondo de Reserva para cubrir gastos que se generen por cualquier nueva construcción o instalación de cualquier mejora, alteración, remodelación o reemplazo de, o cualquier nueva mejora en o de cualquier Área Común del Condominio Maestro.	The Assembly of the Master Condominium or if it is necessary, the Administrator, as part of its duties, will determine the use of the Reserve Fund. Additionally, the Assembly of the Master Condominium can determine to use the Reserve Fund to cover the cost of any new construction or installation of any improvement, or any addition to, any alteration, remodeling or replacement of any improvement at or in the Master Condominium Common Area.
Las aportaciones para el Fondo de Reserva deberán realizarse de manera anual y en la misma fecha en la que cubran la cuota de mantenimiento y administración correspondiente al primer semestre, es decir, en o antes del 15 de enero del año correspondiente.	The Reserve Fund contributions shall be realized annually on the same date of payment of the maintenance and administration fee that corresponds to the first semester, meaning, on or before the 15th of January of that year.
Respecto de los Condóminos que adquieran su Unidad Privada después del 15 de enero del año correspondiente, pagaran la contribución del Fondo de Reserva de forma proporcional por los meses restantes, al igual que la cuota de administración y mantenimiento.	In regards to the Owners that acquire their Private Unit after January 15 of the corresponding calendar year, they shall pay the contribution to the Reserve Fund in proportion to the remaining months.
En términos del presente Reglamento, ninguna contribución en materia del Fondo de Reserva se impondrá o será pagadera respecto a cualquiera Área Privativa del Desarrollador. El Administrador del Sub-Condominio excluirá estas Áreas Privativas para la determinación del Fondo de Reserva del Sub-Condominio.	According to these By-laws, no Reserve Funds contributions shall be imposed or assessed against or be due and/or payable with respect to any Private Area which the Developer has not transferred ownership to any transferee. The Sub-Condominium Administrator will exclude these Private Areas for purposes of the assessment of the Sub-Condominium Reserve Fund.
Mientras el Fondo de Reserva no se utilice, podrá invertirse en valores de renta fija.	While the Reserve Funds remains unused, it may be invested in fixed income securities.
Artículo 44.- Pago de las Cuotas Condominiales del Condominio Maestro. Las	**Article 44.- Payment of the Master Condominium** Fees. The Master

DIRECCION MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA LOS CABOS, B.C.S.

Cuotas de Mantenimiento y Administración serán cubiertas por los Condóminos en forma semestral dentro de los primeros 15 (quince) días hábiles de cada semestre, es decir, en los meses de enero y julio de cada año. Si por cualquier circunstancia la cuota de mantenimiento y administración no fuese pagada dentro de dicho plazo, el Condómino moroso deberá de pagar, durante todo el tiempo que permaneciere en mora, el interés moratorio del 4% (cuatro por ciento) mensual. Para el caso de primeras ventas de las Unidades Privadas , cualquier tercero que adquiera una Unidad Privada con posterioridad al día 15 (quince) de enero de cualquier año, deberá cubrir al momento de celebrar el contrato respectivo, la parte proporcional de las cuotas establecidas en las disposiciones aplicables, de manera enunciativa mas no limitativa, las de mantenimiento y administración que le corresponda de acuerdo al Indiviso de la Unidad Privada que adquiera, prorrateada entre el número de meses que resten del año de que se trate.	Condominium Fees shall be paid by the Owners semi annually; or as otherwise approved by the Assembly of the Master Condominium within the first 15 (fifteen) business days of each semester, on January and July of each year . If for any reason, the maintenance and administration fee is not paid within said term, the defaulting Private Unit Owner shall pay, as long as he/she continue in default, a monthly interest of 4% (four percent). In the case of initial sales of Private Units, any third party acquiring a Private Unit after the 15th (fifteenth) day of January of any year, shall cover at the moment of executing the corresponding agreement, the proportional share of the fees established in the applicable provisions, included but not limited to maintenance and administrations fees pursuant the Pro-rata Share that correspond to the Private Unit that is acquired, prorated to the number of months remaining on the current year.
Artículo 45.- Cuotas Condominiales de las Unidades de Campo de Golf. Las Unidades Condominiales de Campo de Golf pagarán como Cuotas Condominiales Maestras única y exclusivamente el 5% (cinco) del Presupuesto anual del Condominio Maestro.	**Article 45.– Golf Course Condominium Fees.** The Golf Course Private Units will only and exclusively pay as Master Condominium Fees the 5% (five percent) of the Master Condominium annual budget.
Artículo 46.- Renuncia a las Áreas Comunes. Aun cuando un Condómino renuncie a sus derechos o no haga uso de las Áreas Comunes o de las Áreas Comunes de Uso Exclusivo, estará obligado al pago de las cuotas Condominiales establecidas.	**Article 46.- Waiver of the Common Areas.** Even if an Owner waives their rights or does not make use of the Common Areas or the Common Areas of Exclusive Use, they shall be bound to the payment of the established Master Condominium fees.
Artículo 47.- Casos de Emergencia. Mientras el Fondo de Reserva no esté constituido en su totalidad, el Administrador del Condominio Maestro, en casos de emergencia, podrá	**Article 47.- Emergencies.** While the Reserve Fund is not totally funded, the Administrator of the Master Condominium, in case of emergency, shall be able to request to the

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA B.C.S.

solicitar a los Condóminos el monto pendiente de cubrir de dicho Fondo de Reserva para evitar daños o perjuicios inminentes al Condominio Maestro, y los Condóminos tendrán la obligación de cubrir este monto dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a aquel en que reciban dicha solicitud por parte del Administrador del Condominio Maestro, la cual se hará por escrito y podrá ser entregada a los Condóminos de forma personal o bien enviárseles por correo electrónico o por mensajería especializada.	Owners the balance owed to cover the Reserve Fund to avoid imminent damages to the Master Condominium and the Owners will have the obligation to cover this amount within the following 15 (fifteen) calendar days after they receive the request from the Administrator of the Master Condominium, which shall be in writing and may be delivered to the Owners personally or by electronic mail or by courier.
En el evento de que algún Condómino no cubra la cantidad solicitada en el plazo señalado, dicho monto generará intereses moratorios a una tasa igual a la tasa del 2% (dos por ciento) mensual por todo el tiempo que dure el retraso.	If any Owner does not cover the requested amount within the mentioned term, said amount will accrue default interest at a monthly rate of 2% (two percent).
Artículo 48.- Medio de Pago. El pago de las Cuotas Condominiales, así como los intereses moratorios y gastos administrativos que estas, en su caso generen, se llevará a cabo en efectivo o mediante cheque certificado o de caja o bien, transferencia electrónica o aplicando a la tarjeta de crédito el monto de las mismas. Si el pago se hiciere a través de tarjeta de crédito, en caso de cancelación de la misma por cualquier causa, se deberá dar aviso oportuno al Administrador del Condominio Maestro, teniendo el Condómino la obligación de proporcionarle al Administrador del Condominio Maestro junto con el aviso de cancelación, el número de alguna otra tarjeta a la cual se puedan efectuar los cargos.	**Article 48.- Form of Payment.** The payment of the Master Condominium Fees, as well as the default interest and administrative expenses that these may accrue, shall be made in cash or with certified or cashier's check, or by wire transfer or by credit card. If the payment is done with credit card, in case of a credit card cancellation of the same by any reason, the Owner shall give timely notice to the Administrator of the Master Condominium and at the same time provide him with the number of another credit card for the charge. Payment will be made net of any wire fees, credit card processing fees or similar.
No obstante lo anterior, salvo que la Asamblea determine lo contrario, el Administrador del Condominio Maestro podrá auxiliarse de los Administradores de los Sub-Condominios para recabar las Cuotas Condominiales Maestras que correspondan a los Condominos del Sub-	Notwithstanding the foregoing, unless the Assembly determines otherwise, the Master Condominium Administrator shall assist the Sub-Condominium Administrators to seek the Master Condominium Fees that corresponds to its Sub-Condominium.

Condominio correspondiente.	
CAPÍTULO IX **DE LA ADMINISTRACIÓN**	**CHAPTER IX** **ADMINISTRATION**
Artículo 49.- El Administrador. El Administrador del Condominio Maestro será quien designe el Desarrollador, quien realizará sus funciones por si o a través de terceros, estará en funciones por un período de 20 (veinte) años contados a partir de la constitución del Condominio Maestro, con la posibilidad de renovarse por períodos anuales una vez terminado dicho término inicial de 20 años. No obstante lo anterior, en caso que al vencimiento de dicho plazo el Desarrollador aún conserve la propiedad o titularidad de al menos una Unidad Privada dentro del Condominio Maestro, éste, sus afiliadas, cesionarias o sucesoras conservará la facultad de designar o sustituir al Administrador hasta en tanto subsista lo anterior.	**Article 49.- The Administrator.** The Administrator of the Master Condominium shall be designated by The Developer, and shall perform his functions directly or through third parties, and shall hold office for a term of 20 (twenty) years from the creation of the Master Condominium, with the option of annual renewals as from the date in which the initial term of 20 years has terminated. Regardless of the foregoing, in case at the expiration of said term, the Developer still holds ownership of at least one Private Unit in the Master Condominium, he and his affiliates, assignees or successors will retain the capacity to designate or substitute the Administrator.
El Administrador del Condominio Maestro recibirá un honorario que cubra sus costos y gastos y un honorario adicional no superior al 10% del presupuesto anual. Dicho honorario no podrá ser oponible por parte de los Condóminos distintos al Desarrollador.	The Administrator of the Master Condominium will receive a fee to cover its costs expenses and a surcharge no greater than 10% from the annual budget. Said fee cannot be opposed by the Owners other than by the Developer.
El Administrador del Condominio Maestro tendrá los derechos y obligaciones que se establecen en el Reglamento del Condominio y en la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Baja California Sur.	The Administrator of the Master Condominium shall have the rights and obligations established in the Bylaws of the Master Condominium and in the Condominium Law of the State of Baja California Sur.
Artículo 50.- Poderes Otorgados al Administrador. El Administrador del Condominio Maestro será el representante de los Condóminos en toda clase de asuntos relativos al mismo Condominio Maestro, y para tal efecto se le otorga los siguientes	**Article 50.- Powers Granted to the Administrator.** The Administrator of the Master Condominium will be the representative of the Owners in all matters related to the Master Condominium and to such effect vested with the following powers:

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA LOS CABOS, B.C.S.

poderes:	
(a) Poder general para pleitos y cobranzas; quedando facultado para comparecer ante cualquier autoridad judicial, administrativa, civil, penal o laboral, ya sea local o federal, con todos los poderes generales y aquellos especiales que requieren cláusula especial, sin limitación alguna, de conformidad con los términos del Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal y su correlativo de los Códigos Civiles vigentes en las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con las facultades específicas que requieran cláusula especial de acuerdo a la Ley.	(a) General Power of Attorney for claims and collection; being empowered to appear before any judicial, administrative, civil, criminal or labor authority, whether local or federal, with all the general powers of attorney and also special ones that require a special clause, with no limitation whatsoever, under the terms of Article 2554 of the Civil Code of the Federal District in common matter and for the Mexican Republic in federal matter and the correlative to the Civil Code, along with the specific authority that requires a special clause in accordance to the Law;
(b) Poder General para actos de administración; otorgado con autoridad suficiente para administrar el inmueble y negocios del Sub-Condominio, con todos los poderes generales y aquellos que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, sin limitación alguna, conforme a los términos del Artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo de los Códigos Civiles vigentes en las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos.	(b) General Power of Attorney for administrative acts; granted with enough authority to manage the real estate property and business of the Condominium, with all the general powers and those that require a special clause according to law with no limitation whatsoever, under the terms of Article 2554 of the Civil Code of the Federal District in common matter and for the Mexican Republic in federal matter the correlative to the Civil Code;
(c) Para pleitos y cobranzas para asuntos en materia laboral con la facultad de representar al patrón en términos del Artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo, por consiguiente, estando facultado para fungir ante Sindicatos con los cuales se tengan convenios colectivos de trabajo negociando los contratos existentes, o ante empleados y resolver conflictos individuales o colectivos y en general para cualquier asunto obrero-patronal, y se ejercitarán ante Autoridades Laborales, el Instituto Mexicano del Seguro Social o ante el INFONAVIT, tal como se menciona en el Artículo 523 de la Ley Federal del Trabajo. El Administrador, podrá también, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya	(c) For claims and collections in labor related matters with the faculty of representing the employer pursuant to the terms of Article Eleven of the Federal Labor Law, thus being able to act before or in front of the Unions with which collective bargaining agreements may exist, and for all the purposes before or in front of the employees personally considered, and to resolve individual or collective conflicts, and in general for any employer-employee issue, and shall be exercised before any Labor Authorities, Social Services or the National Employee Housing Institute, as mentioned in Article 523 of the Federal Labor Law. The Administrator, may also, appear before Conciliation and Arbitration Boards, whether

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA B.C.S.

sean Locales o Federales, y tendrá la representación del patrón para los fines del Artículo 11, 46, 47 y también la Representación Legal de la sociedad con el fin de acreditar la personalidad y capacidad legal del mismo en un juicio o fuera de él, conforme al Artículo 692, fracciones segunda y tercera de la Ley Federal del Trabajo. El mismo podrá también comparecer para ofrecer la prueba confesional conforme a los Artículos 687 y 688 de la Ley Federal del Trabajo, con la facultad de formular y desahogar cuestionarios, presentar la prueba confesional, para señalar domicilios para recibir notificaciones de acuerdo al Artículo 866, para comparecer con representación total y suficiente, para comparecer en la audiencia mencionada en el Artículo 873 en sus tres fases de conciliación, demanda y excepciones y ofrecimiento y admisión de pruebas de acuerdo a los Artículos 875, 876, fracciones primera y sexta, 877, 878, 879 y 880 de la Ley Federal del Trabajo. El Administrador también podrá comparecer en audiencias para la presentación de pruebas de conformidad con los Artículos 883 y 884 de la Ley Federal del Trabajo. Asimismo, se le otorgan facultades adicionales para promover acuerdos conciliatorios, celebrar negociaciones y contratos laborales, así como liquidar o ratificar convenios de liquidación, respecto y para todo tipo de juicios y procedimientos laborales que sean tramitados ante cualquier autoridad. Asimismo, el mismo, podrá celebrar y rescindir contratos laborales.	Local or Federal as a consequence, and shall carry the representation of the employer for the purposes of Articles 11, 46, 47, and also the Legal representation of the corporation for the purpose of proving the personality and capacity of the same in a trial or out of one pursuant to Article 692, fractions second and third of the Federal Labor Law. The same may also appear to offer confessional evidence pursuant to Articles 687 and 688 of the Federal Labor Law, with the faculties to formulate and release questionnaires, to present confessional evidence, to provide domiciles to receive notifications pursuant to Article 866, to appear with full and enough legal representation, to appear to the hearing mentioned in Article 873 in its three conciliation phases, in lawsuits and exceptions and offerings and admission of evidence pursuant to Articles 875, 876, fractions first and sixth, 877, 878, 879 and 880 of the Federal Labor Law. The Administrator may also appear at hearings for the presentation of evidence pursuant to Articles 883 and 884 of the Federal Labor Law. Further faculties are conferred to promote conciliatory agreements, execute negotiations and labor agreements, as well as to liquidate or ratify liquidation agreements, regarding and for all types of trials and labor procedures that are managed before any authority. Likewise, the same may execute and rescind labor agreements;
(d) Para actos de administración con todos los poderes generales incluyendo aquellos que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, en términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana.	(d) For administration acts, with all the general powers-of-attorney including those that require a special clause in accordance with the Law, in terms of the second paragraph of Article 2554 of the Civil Code for the Federal District and its correlative articles of the Civil Codes of each one of the States of the Mexican Republic;

(e) Poder General para suscribir títulos de crédito con las limitaciones establecidas por la Asamblea, así como un poder general al Administrador para abrir, operar, manejar y cancelar cuentas bancarias y de valores, así como hacer depósitos y girar contra estas, administrar y designar o autorizar a otras personas para los efectos anteriores.	(e) General Power of Attorney to execute negotiable instruments with the limitations set for the by the Assembly, as well as a general power to open, operate, handle and cancel bank accounts and security accounts, as well as to make deposits and withdrawals, manage and designate or authorize other persons to the same effect;
(f) Poder en materia fiscal conforme al Artículo 19 del Código Fiscal de la Federación, con todas las facultades generales y aquellas que de acuerdo con la ley requieran cláusula especial y para fungir como un agente ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y para intervenir y concluir todas las operaciones fiscales, así como para firmar documentos, solicitudes y declaraciones que pudieren ser necesarias; y (g) Para delegar, sustituir y revocar poderes generales o especiales conforme a los Artículos 2574, 2582 y 2593 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana, así como para revocar los ya otorgados, sin restringir de ninguna manera sus poderes.	(f) Power in fiscal matters pursuant to Article 19 of the Tax Code of the Federation, with all the general faculties and those that according to the law required a special clause, and to act as an agent before the Ministry of Finance and Public Credit, and to intervene and finish all tax operations, as well as to execute as many documents, requests and statements as may be necessary; and (g) To delegate, substitute and revoke general or special power of attorney pursuant to Articles 2574, 2582 and 2593 of the Civil Code for the Federal District and its correlatives of the Civil Codes of each one of the States of the Mexican Republic, as well as to revoke those already granted, without restricting in any way its powers-of-attorney.
Artículo 51.- Facultades y Obligaciones del Administrador. De manera enunciativa y no limitativa, el Administrador del Condominio Maestro tendrá a su cargo las siguientes facultades y obligaciones: I. La administración y conservación del Condominio Maestro, el cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes y el constante orden que debe prevalecer siempre en el Condominio Maestro; II. Atender la operación de las instalaciones y servicios comunes; III. Recaudará de los Condóminos las cuotas que les correspondan ya sean ordinarias, comunes, extraordinarias o	**Article 51.- Powers and Obligations of the Administrator.** The Administrator of the Master Condominium shall have the following powers and obligations, for example, but not limited to: I. The administration and conservation of the Master Condominium, including maintenance, care and oversight of the Common Areas and services; II. Attending the operation of the common installations and services; III. Collect from the Owners the corresponding fees whether they are ordinary, common, extraordinary or special, to include default interest, fines and other applicable

especiales, a fin de hacer los pagos respectivos;	charges in order to make the respective payments;
IV. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea de Condóminos;	IV. Execute the agreements made by the Assembly of the Master Condominium;
V. Hacer que se cumpla lo dispuesto en la Escritura Constitutiva del Condominio Maestro y su respectivo Reglamento y las disposiciones legales aplicables respecto al incumplimiento de cualquier Condómino a cualesquiera de las obligaciones;	V. Enforce the fulfillment of the provisions from the Incorporation Deed of the Master Condominium and their respective regulations and the applicable legal provisions in regards to the default from any Owner to any of their obligations;
VI. Llevar los Libros del Condominio, que incluirán un Libro de Actas de Asamblea, un Libro de Registro de Condóminos y un Libro de Registro de Invitados de los Condóminos, autorizados por el Comité de Vigilancia;	VI. Maintain the Condominium Books, which includes a Minutes of Meetings Book, a Homeowners´ Registry Book and a Guest of Homeowners Registry Book authorized by the Oversight Committee.
VII. Tomará, dentro de sus facultades, las medidas necesarias y dictará las disposiciones conducentes al desempeño de su cometido, así como las sanciones respectivas, siendo sus acuerdos obligatorios para todos los Condóminos;	VII. Take the necessary measures and enact the necessary provisions for the performance of the administrator´s duties, as well as enact respective sanctions, if applicable, which shall be mandatory for all Owners;
VIII. Cuidará de que un tercero lleve o llevará el mismo la contabilidad relativa a el Condominio Maestro;	VIII. Keep or cause a third party to keep the financial accounts related to the Master Condominium;
IX. Tendrá la obligación de presentar, cuando menos, anualmente a los Condóminos, los estados financieros del Condominio Maestro, detallando los recibos de cuotas cobradas durante ese mismo período y el saldo que muestre a esa misma fecha el depósito que obre en su poder, así como los gastos llevados a cabo en el Condominio Maestro durante ese mismo período;	IX. Have the obligation of presenting at least annually to the Owners the financial statements of the Master Condominium detailing the receipts of collected fees during that term and the balance on that same date as well as the expenses made in the Master Condominium during that term;
X. Otorgar recibos a los Condóminos y/o Ocupantes en su caso, por las cantidades que hayan aportado por concepto de cuotas;	X. Grant receipts to the Owners and/or Occupants for the amounts contributed as fees;
XI. A entregar al Administrador de cada Sub-Condominio los estados de cuenta y recibos correspondientes respecto al pago de las Cuotas Condominiales que correspondan a dichos Sub-Condominios, así como realizar su cobro de conformidad con el coeficiente para prorrateo de gastos que se determine en la Tabla de Indivisos de la Escritura Constitutiva	XI. To deliver to the Administrator of each of the Sub-Condominiums, in such case, the corresponding statements or receipts for the payment of Master Condominium Fees that may correspond to the same and to collect said Sub-Condominium Fees based on the coefficient for assessment determined pursuant in the Incorporation Deed of the

del Condominio Maestro.	Master Condominium;
XII. Convocar a asamblea en la forma y términos establecidos en el presente Reglamento;	XII. Summon the assembly in the format and terms established in the present Bylaws;
XIII. Cuidar la debida observancia de las disposiciones contenidas en la Ley, el Reglamento, la Escritura Constitutiva, las escrituras públicas de adquisición de las Unidades Privadas y demás disposiciones legales aplicables, quedando en consecuencia facultado para ejercitar todas aquellas acciones que legalmente sean procedentes para hacer cumplir y respetar los ordenamientos antes mencionados. Asimismo, podrá exigir con la representación de los demás Condóminos, las responsabilidades en que incurra aquel Condómino, Ocupante, visitante, miembros del personal de la administración, personal de seguridad y personal de servicio, que contravenga las normas antes mencionadas.	XIII. To ensure due observance of the provisions contained in the Law, the Bylaws and its Exhibits, the Incorporation Deed, the public deeds of acquisition of the Private Units and other legal applicable provisions, being empowered to exercise all those legal actions for the enforcement and fulfillment of the applicable provisions. Also, represent the Owners in exercising their rights that homeowner, Occupant, Visitor, administration staff, security staff and service staff demanding remedies to any liability caused by disregarding any of the applicable regulations.
XIV. Someter a la aprobación de la Asamblea de Condóminos correspondiente el presupuesto anual de gastos del Condominio Maestro, así como las cuotas del año de que se trate y su forma de pago;	XIV. Submit for approval of the Assembly of the Master Condominium the corresponding annual budget for expenses of the Master Condominium as well as the corresponding annual fees and their form of payment;
XV. Rendir anualmente cuenta de su gestión a la Asamblea de Condóminos;	XV. Inform annually to the Assembly of the Master Condominium regarding the administrator´s performance of his duties;
XVI. Realizar la selección, contratación y remoción del personal de la administración del Condominio Maestro, así como de las personas físicas y morales que prestarán los servicios relacionados con el Condominio Maestro y sus instalaciones;	XVI. Carry out the selection, hiring and removal of the administrative staff of the Master Condominium, as well as the individuals and companies that render services to the Master Condominium and its facilities;
XVII. Contratar y mantener vigentes los seguros sobre los bienes y Áreas Comunes, en caso de siniestro, siempre y cuando así lo resuelva la Asamblea de Condóminos.	XVII. Contract and keep current the insurance coverage of the Common Areas and assets. The use of any insurance claim proceeds will be approved by the Assembly of the Master Condominium.
XVIII. Contratar y mantener vigentes los seguros de responsabilidad civil, siempre y cuando así lo resuelva la Asamblea de	XVIII. Hire and keep current third party liability insurance as long as it is approved by the Assembly of the Master

Condóminos; la indemnización correspondiente se destinará a cubrir el pago de terceras personas de los daños y/o perjuicios de los cuales el Condominio Maestro llegara a resultar responsable.	Condominium; the corresponding coverage shall be dedicated to cover the payment to third parties for damages where the Master Condominium may be held accountable.
XIX. Depositar las cantidades recaudadas en las cuentas de cheques o de inversión bancaria que abrirá en términos del presente Reglamento, quedando así mismo facultado para elegir a la institución de crédito que considere conveniente para tales efectos;	XIX. Deposit the amounts collected into the bank checking or investment accounts that will be opened in keeping with the present Bylaws, being empowered to select the banking institution convenient for such purpose;
XX. A llevar a cabo la desconexión o suspensión de los servicios, cualquiera que fueran, de la Unidad Privada que se encuentre en mora por dos meses o más, incluyendo los servicios de la caseta de vigilancia.	XX. To perform the disconnection or suspension of the services, as applicable, of the Private Unit when there is a delay of two or more months in the payment of dues, including the services from the Entry and/or Security booth.
XXI. Conservar el libro o archivo de registro de Condóminos y Ocupantes correspondiente, en el entendido de que será obligación de estos últimos realizar sus respectivos registros con el Administrador del Condominio Maestro;	XXI. Keep the record with the registry of the Owners or Occupants, understanding that it is their responsibility to make their proper registration with the Administrator of the Master Condominium;
XXII. Contratará a los abogados y podrá sustituir sus poderes y facultades para que pueda demandarse lo conducente a los Condóminos remisos en sus pagos.	XXII. Hire attorneys and delegate the administrator's powers in order to take legal action against Owners delinquent in their payments.
XXIII. Vigilar que los acuerdos del Comité de Revisión de Diseño del Condominio Maestro se cumplan;	XXIII. To make sure that the decisions made by the Design Review Committee are fulfilled;
XXIV. Aplicar las sanciones que se establecen en este Reglamento;	XXIV. Apply the sanctions, fines or other fees established in the present Bylaws;
XXV. Emitir y modificar los Lineamiento del Administrador para el uso y disfrute de determinadas Áreas Comunes, o Áreas Comunes de Uso Exclusivo, así como cualquier otra normatividad que se llegara a requerir para llevar el buen funcionamiento, orden, seguridad, tranquilidad, buenas costumbres dentro del Condominio Maestro, así como conservación y buen funcionamiento de áreas, servicios y bienes comunes del Condominio Maestro, y las sanciones respectivas;	XXV. Issue and modify the Guidelines of the Administrator for the use and enjoyment of certain Common Areas or Common Areas of Exclusive Use, as well as any other Rule that could be required to maintain order, security and tranquility inside the Master Condominium, and the conservation and maintenance of the Common Areas, services and assets of the Master Condominium.

XXVI. Suspender a cualquier miembro del Comité de Vigilancia de sus funciones por cualquier incumplimiento al presente Reglamento, así como a sus obligaciones como Condómino y Miembro del Comité, hasta en tanto la Asamblea Ordinaria de Condóminos determine la suspensión definitiva o restitución de las funciones de dicho miembro del Comité;

XXVII. Disponer del Fondo de Reserva para cubrir déficit en los ingresos del Condominio;

XXVIII. Permitir a los Condominos de hoteles colocar los señalamientos que dirijan a los huéspedes a los hoteles, como razonablemente lo requieran, siempre y cuando dichos señalamientos seana previamente aprobados por el Desarrollador.

XXIX. Tendrá las demás facultades y obligaciones que fije la ley o establezca este Reglamento.

Artículo 52.- Obligatoriedad de los lineamientos y Medidas Emitidas por el Administrador. Las medidas que adopte el Administrador y que dicte dentro de sus funciones incluyendo Lineamientos del Administrador, serán obligatorias para todos los Condóminos, Ocupantes, visitantes, personal de la administración, personal de servicio y cualesquiera otras personas que por cualquier motivo se encontraren dentro del Condominio Maestro, dichas medidas, resoluciones, normas o disposiciones podrán ser revocadas o modificadas mediante resolución de la Asamblea de Condóminos.

Artículo 53.- Lineamientos del Administrador. El Administrador tendrá autoridad discrecional para emitir, modificar Lineamientos que pudiesen ser necesarias para implementar la administración rutinaria del Condominio Maestro y del presente Reglamento, siempre y cuando no contradigan las resoluciones

XXVI. Suspend any member from the Oversight Committee from its functions due to any violation of the applicable regulations, as well as to the members obligations as Private Unit Owner and Member of the Committee, until the Assembly of the Master Condominium determines the suspension to be definitive or restore the member to the Committee;

XXVII. Use the Reserve Fund to cover Condominium operating deficits.

XXVIII. To allow Owners of hotels to put signs to direct guests to their hotels, as reasonably required, as long as said signs are previously approved by Developer.

XXIX. Have the other powers and obligations set by law or established in these Bylaws.

Article 52. – Application of the Guidelines and Measures Issued by the Administrator. The measures adopted by the Administrator dictated according to its function including the Guidelines of the Administrator, shall be obligatory for all Private Unit Owners, Occupants, visitors, administrative staff, service staff and any person that, for any reason, is inside the Condominium. Said measures, resolutions, rules or provisions may be revoked or modified through a resolution of the Assembly of the Master Condominium.

Article 53.- Guidelines of the Administrator. The Administrator shall have the discretional authority to issue and modify Guidelines that could be necessary to implement the routine administration of the Master Condominium and the present Bylaws, as long as they do not contradict resolutions taken at Meetings of

adoptadas en las Asambleas del Condominio Maestro. Dichos Lineamientos podrán incluir de manera enunciativa más no limitativa, lo siguiente:	the Master Condominium. These may include, for example, but not limited to the following:
I. Limitaciones específicas en cuanto a estacionamiento incluyendo el de visitantes, almacenamiento, uso y horas de operación de las Áreas y Bienes Comunes, Áreas de Uso Común Exclusivo, dotación de servicios, requerimientos de seguridad, recolección de basura y control de animales.	I. Specific limitations in regards to parking including visitors, storage, usage and operation hours of Common Areas and Assets, Common Areas of Exclusive Use, rendering services, security requirements, garbage collection and animal control.
II. El sistema de multas y cargos originados por incumplimiento en el pago de las Contribuciones requeridas, incumplimiento al Reglamento o daños a las Áreas Comunes y Bienes Comunes, y Áreas de Uso Común Exclusivo.	II. The system of fines and charges on the payment of the required Contributions, violations of the applicable regulations or damages to the Common Areas and Assets, and Common Areas of Exclusive Use.
III. Medidas específicas para asegurarse que los Condóminos y/u Ocupantes del Condominio Maestro no infrinjan o comprometan los derechos de otros Condóminos.	III. Specific measures to make sure that the Private Unit Owners and/or Occupants of the Master Condominium do not infringe or compromise the rights of the other Private Unit Owners.
Artículo 54.- Validez de los Lineamientos del Administrador. Los Lineamientos del Administrador podrán regular cualquier materia relacionada con los asuntos del Condominio Maestro. Una copia de los Lineamientos del Administrador que se emitan, así como sus modificaciones, deberá estar disponible para todos los Condóminos y Ocupantes en las oficinas del Administrador. En caso de que el Administrador realizará modificaciones a los Lineamientos en mención, deberá notificar dichos cambios a los Condóminos mediante el envío del documento al contacto de correo electrónico registrado o mediante la entrega y presentación en la Asamblea de Condóminos, en este supuesto obligará a Condóminos y Ocupantes ausentes y disidentes.	**Article 54.- Validity of the Administrator Guidelines.** The Administrator Guidelines may regulate any matter related with the affairs of the Master Condominium. A copy of the Administrator Guidelines, as well as their modifications, shall be available for all Private Unit Owners and Occupants at the offices of the Administrator. In case the Administrator makes modifications to these Guidelines, he shall notify said changes to the Private Unit Owners by sending the documents to the electronic e-mail registered or through the delivery and presentation at the Assembly of the Master Condominium, and in this manner will bind absent and dissident Private Unit Owners and Occupants.
Los Lineamientos del Administrador tendrán la misma validez como si fuesen parte del Reglamento del Condominio Maestro y serán	The Administrator Guidelines shall have the same validity as if they were part of the Master Condominium Bylaws and shall be

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA LOS CABOS, B.C.S.

obligatorias para todos los Condóminos y Ocupantes, ya sea que éstos las hayan o no recibido. En caso de surgir alguna controversia entre cualquier Lineamiento y otras disposiciones contenidas en el presente Reglamento, las disposiciones del Reglamento prevalecerán sobre los Lineamientos del Administrador, únicamente con respecto de dicha controversia.	mandatory to all Private Unit Owners and Occupants, whether they were received by them or not. In case of any controversy between the Administrator Guidelines and other provisions contained in the present Bylaws, the provisions of the Bylaws shall prevail over the Administrator Guidelines, solely in regards to said controversy.
55. Causas de remoción del Administrador. El Administrador sólo podrá ser removido de sus funciones por haber incurrido en la comisión u omisión de faltas graves en el desempeño de sus funciones, en cuyo caso, sin perjuicio de la responsabilidad legal legalmente exigible por tal motivo, será responsable del pago de daños y perjuicios que por su mal desempeño hubiese ocasionado a los Condóminos, al Sub-condominio y/o al Condominio Maestro. Si no ha lugar al reclamo de responsabilidad legal alguna por su desempeño, únicamente se le hará pago de su liquidación conforme a la Ley.	**55. Causes of Administrator removal.** The Administrator may only be removed from his assignment in case of commission or omission of serious misconduct in the performance of his duties, in which case, notwithstanding the legally enforceable liability for that reason, he will be responsible for payment of damages caused to the condominium Owners, the Sub-condominium and/or the Master condominium due to his poor performance. If there is no right to the claim of legal liability for his performance, he will only receive his fees payment according to the Law.
56. Procedimiento de remoción del Administrador. La remoción del administrador en su caso, deberá ser aprobada en Asamblea Ordinaria, por el voto de al menos el 75% del indiviso del Condominio Maestro.	**56. Procedure for removal of the Administrator.** The removal of the administrator if any, must be approved in Ordinary Assembly, by the vote of at least the 75% of the Pro-rata Share on the Master Condominium.
CAPÍTULO X **DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**	**CHAPTER X** **OVERSIGHT COMMITTEE**
Artículo 57.- Comité de Vigilancia. El Comité de Vigilancia, es el órgano colegiado encargado de cuidar que el Administrador	**Article 57.- Oversight Committee.** The Oversight Committee is the body in charge of taking care that the Administrator duly fulfills

cumpla cabalmente con las obligaciones que le impone la Ley, el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.	the obligations imposed on him by Law, the Bylaws and other applicable legal provisions.
El Comité de Vigilancia del Condominio Maestro será electo por la Asamblea de Condominio Maestro y estará compuesto por 3 (tres) miembros propietarios. Los primeros miembros del Comité de Vigilancia serán designados por Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C. V., quien designará asimismo al Presidente y al Secretario del mismo.	The Oversight Committee of the Master Condominium shall be elected by the Master Condominium Assembly and shall be formed by 3 (three) members, which are Private Unit Owners. The first members of the Oversight Committee shall be designated by Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C.V. and shall also designate the President and Secretary of the same.
La Asamblea de Condóminos del Condominio Maestro, será facultad de la misma designar, remover y/o ratificar a sus miembros.	Thereafter, the Master Condominium Assembly shall have the power to remove and/or ratify the Oversight committee members.
Artículo 58.- Designación del Comité de Vigilancia. La Asamblea de Condóminos que designe al Comité de Vigilancia, designará asimismo al Presidente y al Secretario del mismo.	**Article 58.- Designation of the Oversight Committee.** The Assembly of the Master Condominium that designates the Oversight Committee shall also designate the President and Secretary of the same.
En caso de fallecimiento del Presidente del Comité de Vigilancia, el Secretario deberá fungir como presidente hasta que se haya designado al nuevo Presidente.	In case of death of the President of the Oversight Committee, the Secretary of said body shall serve as President until there is a new designation of President.
Artículo 59.- Requisitos Para ser Miembro del Comité de Vigilancia. Para ser miembro del Comité de Vigilancia, se requiere ser Condómino ya sea persona física o moral, salvo por la primera designación de los miembros del comité que serán las personas que sean designadas en la Escritura Constitutiva o designadas por Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C. V. en el caso de personas morales.	**Article 59.- Requirements to be a Member of the Oversight Committee.** In order to be a member of the Oversight Committee, it is required to be a Private Unit Owner as individual or legal entity, except for the first designation of the members of the committee who shall be the persons designated in the Incorporation Deed or designated by Desarrolladora La Ribera S. de R.L. de C.V. in case of legal entities.
En el supuesto de que un Condómino sea designado como miembro del Comité de Vigilancia, no deberá de tener ningún adeudo con el Administrador del Condominio Maestro o del Sub-Condominio en su caso, es decir, deberá estar al corriente en el pago multas, y/o sanciones, y/o de las cuotas que le	If a Private Unit Owner is designated as member of the Oversight Committee, he shall not have any pending debts with the Administrator of the Sub- Condominium or Master Condominium, must be current with the payment of fines and/or sanctions or the corresponding fees whether they are ordinary

correspondan, ya sean ordinarias, especiales o extraordinarias, de Fondo de Reserva, intereses moratorios o cualquier otra contribución aprobada por la Asamblea de Condóminos.	or extraordinary, Reserve Fund, default interest or any contribution approved by the Assembly of the Master Condominium.
Artículo 60.- Cargo Honorario de los Miembros del Comité de Vigilancia. Por tratarse de un cargo honorario, los miembros del Comité de Vigilancia no tendrán derecho a remuneración alguna.	**Article 60.- Honorary Duty of the Members of the Oversight Committee.** Because it is an honorary duty, the members of the Oversight Committee shall not have the right to any compensation.
Artículo 61.- Convocatoria de las Sesiones del Comité de Vigilancia. El Comité de Vigilancia del Condominio Maestro convocará cuando sus miembros consideran pertinente, teniendo que convocar al menos una sesión al año, teniendo el Presidente o dos miembros del Comité de Vigilancia que convocar a la sesión correspondiente con al menos 5 (cinco) días calendario de aviso previo. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos. En todas las sesiones habrá al menos un quórum de 2 (dos) miembros. La convocatoria a las sesiones del Comité de Vigilancia deberá ser firmada por quien o quienes la realicen, y deberá ser entregada en el domicilio dentro del Condominio Maestro (en caso de ser Condómino) que aparece para cada uno de los miembros en el Registro de Condóminos y Ocupantes. La convocatoria deberá expresar el día, hora y lugar dentro o fuera del Condominio Maestro en que se celebrará la reunión, así como el orden del día correspondiente.	**Article 61.- Meetings of the Oversight Committee.** The Oversight Committee of the Master Condominium shall convene when their members consider pertinent, having to convene at least one session per year, having the president or two members of the Oversight Committee summon the respective session upon at least 5 (five) calendar day notice. The decisions will be made by a majority of votes. In all sessions there shall be at least a quorum of 2 (two) members. The call to session of the Oversight Committee shall be signed by whoever issues it and shall be delivered at the address within the Master Condominium (in case of being a Private Unit Owner) that appears in the Registry of Private Unit Owners and Occupants. The summons shall specify the day, time and place in or outside the Master Condominium in which the meeting will be held, as well as the corresponding agenda.
Artículo 62.- Quórum en las sesiones del Comité de Vigilancia. Para que las sesiones del Comité de Vigilancia se consideren legalmente reunidas, será necesaria la concurrencia de por lo menos 2 (dos) miembros. Para el supuesto de ausencia del presidente o del secretario, de entre los miembros presentes en la sesión se designará por	**Article 62.- Quorum of the sessions of the Oversight Committee.** In order for the sessions of the Oversight Committee to be considered as legally established, the attendance of at least 2 (two) members is necessary. In case of the absence of the president or the secretary, the attending members will

mayoría de votos quien ocupará dicho cargo.	designate someone among them by majority of votes to occupy the position for their meetings.
Artículo 63.- Votación del Comité de Vigilancia. Las resoluciones del Comité de Vigilancia serán tomadas por la mayoría de votos de los miembros presentes, correspondiendo un voto a cada uno de ellos. El presidente tendrá voto de calidad. Toda resolución legalmente adoptada por el Comité de Vigilancia deberá ser cumplida y respetada por sus miembros, sin excepción alguna. Cuando algún miembro, del Comité de Vigilancia, esté directamente interesado en uno de los asuntos que se resolverán en la sesión de que se trate, deberá abstenerse de participar en la deliberación y resolución del mismo.	**Article 63.- Voting of the Oversight Committee.** The resolutions of the Oversight Committee shall be taken by a majority of votes from the present members, corresponding one vote to each of them. The president shall have the tie breaking vote. Every resolution legally adopted by the Oversight Committee shall be fulfilled and respected by its members, with no exceptions. When a member of the Oversight Committee is directly involved in any of the matters that will be addressed in the corresponding session, he shall refrain from participating in the deliberation and resolution of the same to avoid any conflict of interest.
Artículo 64.- Actas de Sesión del Comité de Vigilancia. De cada sesión del Comité de Vigilancia, se levantará un acta que deberá asentarse en el registro que se llevará especialmente para tal efecto. Toda acta será firmada por los miembros asistentes a la sesión. De cada sesión se formará un expediente, el cual se integrará por el acta que de la misma se levante, la convocatoria, así como la lista de asistencia debidamente firmada por los asistentes, y los demás documentos presentados y discutidos en la reunión.	**Article 64.- Minutes of Session of the Oversight Committee.** From each session of the Oversight Committee there shall be minutes that will be recorded in the registry. The members attending to the session shall sign all minutes. From every session there shall be a file, which will include the minutes of that session, the call and the list of attendance duly signed by the attendees to the same, and other documents presented and discussed in the meeting.
Artículo 65.- De la Remoción de los Miembros del Comité de Vigilancia. Los miembros del Comité del Vigilancia podrán ser suspendidos en los siguientes casos: I. Por el incumplimiento de pago de al menos una Cuota Condominal o que dicha obligación no hubiera sido cumplida en la forma prevista por el presente Reglamento. II. Por tener adeudos con el Condominio	**Article 65.- Removal of the Members of the Oversight Committee.** The members of the Oversight Committee may be suspended in the following cases: I. Due to default in the payment of at least one Master Condominium Fee or not having fulfilled it in the form provided by the present Bylaws. II. By having debts with the Master

Maestro por concepto de multas, sanciones, intereses, o cualquier otra contribución o cargo que hubiera sido determinado por la Asamblea de Condóminos y/o el Administrador.	Condominium for fines, sanctions, interests or any other contribution or charge that could have been determined by the Assembly of the Master Condominium and/or the Administrator.
III. Por haber incumplido con las disposiciones legales aplicables previstas por la Ley, la Escritura Constitutiva del Condominio Maestro, así como de sus respectivos Reglamentos y sus anexos.	III. Due to violation of the applicable legal provisions according to the Law, the Incorporation Deed of the Master Condominium, as well as the respective Bylaws and its exhibits.
IV. Por el incumplimiento a los Lineamientos del Administrador.	IV. Due to violation of the Administrator Guidelines.
Artículo 66.- Atribuciones del Comité de Vigilancia. El Comité de Vigilancia del Condominio Maestro tendrá las siguientes atribuciones:	**Article 66.- Duties of the Oversight Committee.** The Oversight Committee of the Master Condominium shall have the following duties.
I. Cerciorarse de que el Administrador del Condominio Maestro cumpla con los acuerdos y directrices de la Asamblea del Condominio Maestro;	I. Make sure the Administrator of the Master Condominium fulfills the agreements and directives of the Master Condominium Assembly;
II. Estar pendiente de que el Administrador del Condominio Maestro lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones y represente legalmente al Condominio Maestro;	II. Supervise that the Administrator of the Master Condominium carries out the fulfillment of his functions and legally represents the Master Condominium;
III. Verificar los estados financieros que rinda el Administrador del Condominio Maestro;	III. Verify the financial statements rendered by the Administrator of the Master Condominium;
IV. Constatar la inversión del Fondo de Reserva y del fondo de mantenimiento y administración, en su caso;	IV. Verify the investment of the Reserve Fund and the maintenance and administration fund, as may be applicable;
V. Mantener informada a la Asamblea del Condominio Maestro de cualquier novedad dañosa o no relacionada de manera directa o indirecta con el Condominio Maestro;	V. Keep the Assembly of the Master Condominium of Master Condominium informed of any news that could be construed as detrimental to the Assembly directly or indirectly;
VI. Informar al Administrador de toda irregularidad, anomalía o incumplimiento del que tenga conocimiento en la aplicación de la Ley, las Escrituras Constitutivas, este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.	VI. Inform the Assembly of the Master Condominium of Master Condominium of any irregularity, anomaly or default they are aware of in the application of the Law, Incorporation Deeds, these Bylaws and other legal applicable provisions.
VII. Dar cuenta a la Asamblea de	VII. Give account to the Assembly of the

Condóminos de sus observaciones sobre la administración del Condominio Maestro.	Master Condominium its observations in regards to the administration of the Master Condominium.
VIII. Coadyuvar con el Administrador en observaciones a los Condóminos, Ocupantes, visitantes, personal de la administración, personal de servicio y, personal de seguridad sobre el cumplimiento de sus obligaciones.	VIII. Assist the Administrator in the observations to the Private Unit Owners, Occupants, administrative staff, service staff, security staff, in regards to the fulfillment of their obligations.
IX. Coadyuvar al Administrador en la contratación y vigencia de los seguros que, conforme al presente Reglamento, o al Administrador, o a la Asamblea de Condóminos que así lo resuelva, se deban contratar para los bienes, áreas comunes y demás partes de propiedad común dentro del Condominio Maestro, entre otros.	IX. Assist the Administrator in the selection and contracting insurance according to the present Bylaws, or the Administrator, or the Assembly of the Master Condominium as determined for the common assets and areas and other common property which forms part of the Master Condominium.
CAPÍTULO XI **DE LAS ASAMBLEAS**	**CHAPTER XI** **OF THE ASSEMBLIES**
Artículo 67.- De las Asambleas. El órgano supremo del Condominio Maestro es la Asamblea del Condominio Maestro legalmente instalada y las decisiones de dicho órgano legalmente tomadas de conformidad con este Reglamento y la Ley, obligarán a todos los Condóminos, aun a los ausentes y a los disidentes. Igualmente serán válidas y obligatorias todas las resoluciones de la Asamblea de Condóminos para todos los sujetos obligados a observar el presente Reglamento.	**Article 67.- The Assemblies.** The supreme authority of the Master Condominium is the Assembly of the Master Condominium legally constituted. The decisions of the assembly legally taken according to its regulations and the Law, will apply to all Owners, even those absent and those that may disagree with the assembly's action. All resolutions of the Assembly of the Master Condominium shall be valid and mandatory to all those obligated to obey these Bylaws.
Artículo 68.- Designación del Presidente, Secretario y Escrutadores de la Asamblea. Será presidente de la Asamblea, el Administrador del Condominio Maestro y actuará como secretario de la misma, quien sea designado por el Administrador. El Administrador designará de entre los presentes de la Asamblea a 2 (dos) escrutadores quienes se encargarán de	**Article 68.- Designation of President, Secretary and Monitors of the Assembly.** The President of the Assembly shall be the Administrator of the Master Condominium and the Secretary shall be whomever the Administrator designates. The Administrator shall designate from amongst the attendees of the Assembly the 2 (two) monitors who shall be in charge of the

realizar el cómputo o recuento para determinar el quórum de asistencia.	counting to determine the quorum and votes.
Artículo 69.- Voto en la Asamblea. El voto del Delegado Votante o de los Condóminos de Unidades Privadas del Condominio Maestro en todas y cada una de las votaciones, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa la designación o remoción del Administrador (una vez fenecido el plazo establecido en el artículo 49) y/o de los miembros del Comité de vigilancia, será el equivalente al porcentaje de indiviso que le corresponda a la Unidad Privada correspondiente de acuerdo con el porcentaje que se señale en la Escritura Constitutiva del Condominio Maestro y sus modificaciones.	**Article 69.- Voting in the Assembly.** The vote of each Voting Delegate or the Private Unit Owner of Condominium Master Units in each and all voting, including without limitation to the appointment or removal of the Administrator (once elapsed the term established in article 49) and/or of the members of the Surveillance Committee, will be equivalent to the percentage of the Pro-rata Share of the corresponding Private Units in accordance with the percentage shown in the Incorporation Deed of the Master Condominium and its amendments.
Los Delgados Votantes que representarán a los Sub Condominios en la Asamblea del Condominio Maestro, solo podrán representar a los Condóminos de las Unidades Privadas del Sub Condominio que estén al corriente en el pago de sus contribuciones. Asimismo, el Desarrollador podrá votar respecto de las Unidades Privadas de las cuales sea propietario, en los términos de este artículo.	The Voting Delegates that represent the Sub Condominiums in the Assembly of the Master Condominium may only represent those Homeowners of the Sub Condominium Private Units that are up to date in the payment of their contributions. Likewise, Developer shall also be able to vote in regards to the Private Units he owns, according to the terms of this article.
La votación será personal, nominal y directa o en dado caso por el Delgado Votante, en el entendido de que en ningún caso una sola persona podrá representar, mediante poder notarial o carta poder, a más del 50% de los Condóminos del Condominio Maestro y de los Sub-Condominios.	The vote shall be taken in person or in due case by the Voting Delegate, provided that in no case a single person may represent, through proxy letters or power of attorney, more than 50% of the Private Unit Owners or Homeowners of the Master Condominium.
En los casos en que exista copropiedad sobre alguna de las áreas privadas, los copropietarios deberán nombrar un representante común para los efectos de la votación.	In the cases where there is a joint ownership on any of the Private Units, the co-owners shall name one common representative for voting effect.
Es causa de suspensión de la voz y del derecho de voto otorgado a los Condóminos o a los Delgados Votantes, estar en mora en el pago de sus cuotas, sean ordinarias, especiales o extraordinarias, de Fondo de Reserva, en el pago de infracciones, multas, sanciones,	A Private Unit Owner or Voting Delegate may be suspended from participating and voting if the Private Unit Owner or the Voting Delegate is delayed in the payment of ordinary, extraordinary or special fees, Reserve Funds, infractions, fines, sanctions, default interest or

intereses moratorios o cualquier otra aportación aprobada por la Asamblea de Condóminos. En este supuesto, podrán concurrir a la asamblea pero se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones, considerándoseles como ausentes para todos los efectos legales a que haya lugar.	any contribution approved by the Assembly of the Master Condominium. In this case, the Private Unit Owner may attend the assembly but refrain from intervening in the deliberations or voting and will be considered as absent for all legal effects.
Artículo 70.- Tipo de Asambleas. Las Asambleas serán Ordinarias o Extraordinarias. Las Asambleas Ordinarias serán aquellas que se celebren para tratar los asuntos del Artículo 72 siguiente, o para cualquier otro que no esté reservado para las Asambleas Extraordinarias.	**Article 70.- Type of Assemblies.** The Assemblies shall be Ordinary or Extraordinary. The Ordinary Assemblies shall be those convened to deal with matters from Article 72 below, or for any other matter that is not reserved to Extraordinary Assemblies.
Artículo 71.- Votación y Quórum en la Asamblea. Las resoluciones de la Asamblea de Condóminos se tomarán por mayoría simple de votos presentes en Asamblea, excepto en los casos en que la Ley y el presente Reglamento prescriban una mayoría especial.	**Article 71.- Voting and Quorum of the Assembly.** The resolutions of the Master Condominium Assembly shall be taken by simple majority of votes present at the meeting, except in the cases where the Law and the present Bylaws require a special majority.
Salvo que disponga lo contrario este Reglamento, en caso de que un solo Condómino represente más del 50% del porcentaje de indiviso del Sub-Condominio y por tanto el voto correspondiente, cualesquiera resoluciones que requieran la mayoría simple en una Asamblea debidamente instalada serán válidas en tanto se encuentre presente un notario público en dicha asamblea para dar fe de las resoluciones adoptadas mediante el voto de la mayoría simple.	Except as otherwise provided in these By-Laws, in the case that any single Homeowner represents more than 50% of the Sub-Condominium Ownership Percentage and therefore the corresponding vote, any resolutions that require simple majority in a duly convened Sub-Condominium Assembly will be valid as long as a public notary is present at such meeting to attest to the resolutions voted by simple majority.
Cuando la Asamblea de Condóminos se celebre en virtud de primera convocatoria, se requerirá un quórum del 75% (setenta y cinco por ciento) del Indiviso; cuando se realice por segunda convocatoria, el quórum será por lo menos del 51% (cincuenta y uno por ciento) del Indiviso. Si la Asamblea se efectuare en razón de tercera convocatoria, ésta se celebrará con el número de personas que asistan a la misma.	When the Assembly of the Master Condominium is convened for the first time, it shall require a quorum of 75% (seventy-five percent) of the Pro-rata Share; when the call is made for a second time, the quorum shall be at least 51% (fifty one percent) of the Pro-rata Share. If the Assembly is held based on a third call, the meeting shall be held with whomever is in attendance.

Artículo 72.- Asambleas Ordinarias. Las Asambleas Generales Ordinarias del Condominio Maestro se celebrarán por lo menos una vez al año. Serán Asambleas Ordinarias del Condominio Maestro, las que se convoquen para tratar cualquiera de los siguientes asuntos: I. Una vez concluido el término que establece el artículo 56, designar, ratificar y en su caso remover al Administrador del Condominio Maestro, en los términos del presente Reglamento, la Ley, y la Escritura Constitutiva del Condominio Maestro; II. Designar, ratificar y en su caso remover a los miembros del Comité de Vigilancia del Condominio Maestro, en los términos del presente Reglamento, la Ley, y la Escritura Constitutiva del Condominio Maestro; III. Examinar y en su caso, aprobar o rechazar el balance general y los estados financieros del Condominio Maestro del año inmediato anterior, excepto por el primer ejercicio el cual será irregular; IV. Aprobar el presupuesto de gastos anuales y las Cuotas de Mantenimiento y Administración para el año siguiente, así como determinar y modificar las tasas de intereses moratorios que se cobraran; V. Decidir sobre las controversias que presente el Administrador del Condominio Maestro a la Asamblea de Condóminos; VI. Aplicar a través del Administrador del Condominio Maestro las sanciones que se establecen en este Reglamento; VII. Promover por conducto del delegado especial que para tal efecto designe la Asamblea de Condóminos, las acciones que procedan cuando el Administrador del Condominio Maestro infrinja cualquier disposición de este Reglamento, la Ley o de la Escritura Constitutiva del Condominio	**Article 72.- Ordinary Assemblies.** The Ordinary General Assemblies of the Master Condominium shall be convened at least once a year. An Ordinary Assembly of the Master Condominium shall be convened to discuss the following matters: I. Once the term established in article 56 has concluded, designate, ratify or remove the Administrator of the Master Condominium, according to the terms of the present Bylaws, the Law and the Incorporation Deed of the Master Condominium; II. Designate, ratify or remove the members of the Oversight Committee of the Master Condominium according to the terms of the present Bylaws, the Law and the Incorporation Deed of the Master Condominium; III. Examine, approve or reject the general balance sheet and other financial statements of the Master Condominium from the immediate prior year, except for the first year which may be irregular; IV. Approve the budget of annual expenses and Maintenance and Administration Fees for the following year, as well as to determine and modify the default interest rates that will apply; V. Decide in regards to disputes presented by the Administrator of the Master Condominium to the Assembly of the Master Condominium; VI. Apply, through the Administrator of the Master Condominium, the sanctions established in the present Bylaws; VII. Promote through the special delegate designated by the Assembly of the Master Condominium, the corresponding actions when the Administrator of the Master Condominium infringes any provision from these Bylaws, the Law or the Incorporation Deed of the Master Condominium;

Maestro; VIII. Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común cuya resolución o adopción no se encuentre comprendida dentro de las funciones conferidas al Administrador, al Comité de Vigilancia o al Comité de Revisión de Diseño; IX. Aprobar la existencia y aplicación de cuotas extraordinarias; y X. Cualquier otro asunto que no esté reservado para las Asambleas Extraordinarias del Condominio Maestro.	VIII. Adopt the corresponding measures in regards to the matters of common interest whose resolution or adoption is not included within the functions conferred to the Administrator, Oversight Committee or Design Review Committee; IX. Approve the existence and the application of extraordinary fees; and X. Any other matter that is not reserved for Extraordinary Assemblies of the Master Condominium.
Artículo 73.- Presupuesto no Aprobado. En caso de que el presupuesto presentado por el Administrador no sea aprobado por la Asamblea de Condóminos o el Administrador incumpliera por cualquier razón en determinar el presupuesto para un año fiscal, entonces hasta la fecha en que se apruebe un nuevo presupuesto, aplicará el presupuesto del año inmediato anterior con un incremento del doble de la inflación del año fiscal anterior.	**Article 73.- Budget not Approved.** In case the budget presented by the Administrator is not approved by the Assembly of the Master Condominium or the Administrator fails, for any reason, to prepare the budget for a fiscal year, then, until the date the new budget is approved, the budget from the immediate prior year shall apply with an increase of two times the inflation rate from the prior fiscal year.
Artículo 74.- Asambleas Extraordinarias. Serán Asambleas Extraordinarias, aquellas que se convoquen para tratar cualquiera de los siguientes asuntos: I. El cambio permanente del uso o destino de Áreas Comunes; II. La extinción voluntaria del Condominio Maestro; III. Modificar la Escritura Constitutiva del Condominio Maestro y/o reformar el presente Reglamento, debiéndose inscribir éstas en el Registro Público de la Propiedad en los casos y condiciones que prevean la una y el otro; IV. Modificar los Anexos del presente Reglamento, o para revocar o modificar cualquier Lineamiento del Administrador; V. Las demás que se mencionen en este Reglamento.	**Article 74.- Extraordinary Assemblies.** The Extraordinary Assemblies shall be those convened to deal with any of the following matters: I. The permanent change of the use and dedication of Common Areas; II. Voluntary dissolution of the Master Condominium; III. Modification of the Incorporation Deed of the Master Condominium and/or reform the present Bylaws, by registering these at the Public Registry of Property; IV. Modify the Exhibits from the present Bylaws or revoke or modify any Guideline of the Administrator; V. Any other matter mentioned in the present Bylaws.

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO LOS CABOS, B.C.S.

Para la instalación y desarrollo de las Asambleas Extraordinarias se observarán las mismas reglas de la Asamblea Ordinaria, pero para que sus resoluciones sean válidas deberán adoptarse por el voto favorable de cuando menos una mayoría calificada que represente el 75% (setenta y cinco por ciento) del Indiviso del Condominio Maestro, a excepción de aquellos casos en que se pretenda modificar el presente Reglamento en materia de Estándares de Lujo y respecto de las Unidades Privativas con Estándar de Lujo en cuyo caso se requerirá el voto favorable de cuando menos una mayoría calificada que represente el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Indiviso del Condominio Maestro.	The same rules apply during an Extraordinary Assembly as for the Ordinary Assemblies but in order to validate the resolutions taken at least 75% (seventy five percent) of the Pro-rata Share of the Master Condominium is required, except in case of modifications to this Bylaws regarding Luxury Standard or Luxury Standard Private Units matters, which resolutions will require at least 85% (eighty five percent) of the Pro-rata Share of the Master Condominium in order to be valid.
No obstante lo anterior, será nula cualquier resolución adoptada por la Asamblea Extraordinaria conforme al párrafo anterior, cuando se relacione con la modificación, alteración, adición o remoción de cualquier derecho ordinario y/o especial del Desarrollador previsto en el presente Reglamento o en cualquier otro ordenamiento aplicable, ya que sólo será válida cuando se tenga la aprobación expresa y por escrito del Desarrollador.	Regardless of the foregoing, any resolution adopted by the Extraordinary Assembly according to the paragraph above shall be null, when it is related to the modification, alteration, addition or removal of any ordinary or special right of the Developer provided in the present Bylaws or in any other applicable ordainment, as it will only be valid when it is expressly approved in writing by the Developer.
Artículo 75.- Convocatorias. El Administrador del Condominio Maestro será el encargado de llevar a cabo las convocatorias para las Asambleas tanto ordinarias como extraordinarias. Dichas convocatorias deberán realizarse con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de la Asamblea cuando se trate de una primera convocatoria. La asamblea podrá convocarse para un mismo día en primera, segunda y tercera convocatoria, entre cada llamado deberá mediar por lo menos 15 (quince) minutos.	**Article 75.- Calls.** The Administrator of the Master Condominium shall be in charge of issuing the calls for the ordinary and extraordinary assemblies. Said call shall be issued at least 10 (ten) calendar days, prior to the date of the assembly when it is for a first call. The assembly may call for the same day in first, second and third calls with the passage of 15 (fifteen) minutes between each call.
Dicha convocatoria, deberán contener la indicación del lugar donde se va a llevar a cabo	Said call shall indicate the place, date and time the meeting shall be held and the

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA LOS CABOS, B.C.S.
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO LOS CABOS, B.C.S.

la misma, el día y hora en que se celebrará, el tipo de Asamblea de que se trate y el orden del día correspondiente. Los Condóminos o sus representantes, serán notificados con una copia de la convocatoria entregada en la Unidad Privada del Condómino respectivo y/o en las cuentas de correo electrónico que hubieran notificado o registrado con el Administrador y/o mediante la colocación de la convocatoria en 2 lugares visibles dentro del Condominio Maestro y/o mediante la publicación en uno de los diarios de mayor circulación del municipio de Los Cabos. Las notificaciones podrán realizarse mediante aviso por escrito o mediante notificación por medios electrónicos.	corresponding agenda to be covered. The Private Unit Owners or their representatives, shall be notified with a copy of the call delivered to the Private Unit of the Master Condominium and/or to the electronic mail addresses registered with the Administrator and/or through the placement of the call in at least 2 visible places inside the Master Condominium and/or through the publication in any newspaper in the municipality of Los Cabos. The notifications may be performed through a written notice or by electronic means.
Además, para todos los efectos legales el domicilio de los Condóminos será la Unidad Privada, independientemente que no cuente con una casa habitación.	Also, for all legal effects, the domicile of the Private Unit Owners shall be the Private Unit, even if they do not have a residence.
Artículo 76.- Acta de Asamblea. De toda Asamblea convocada, se lleve a cabo o no, el secretario redactará y levantará un acta en la que de forma clara y precisa se asentará lo sucedido. El acta será firmada por presidente, el secretario y de los escrutadores de la Asamblea.	**Article 76.- Minute of the Assembly.** For every assembly the secretary shall write minutes where he will clearly and precisely state what happened. The president, secretary and monitors of the assembly shall sign the minutes.
De cada Asamblea se formará un expediente, el cual se integrará por el acta que de la misma se levante, la convocatoria, la lista de asistencia debidamente firmada por los asistentes, así como por todos aquellos documentos que se hubieren presentado para discusión.	For every Assembly there shall be a file that will include the minutes of the assembly, the call, attendance list duly signed by the attendees, as well as any other documents presented for discussion.
Todas las actas de las Asambleas deberán ser transcritas en el libro o registro que al efecto deberá llevar y conservar el Administrador, este requisito no será necesario si las actas fueran protocolizadas ante notario público.	All the minutes from the Assemblies shall be transcribed in the book or records and kept by the Administrator, this requirement will be waived if the minutes are formalized before a notary public.
Artículo 77.- Orden del día de la Asamblea. En una Asamblea legalmente instalada sólo se podrán tratar y resolver los puntos	**Article 77.**– Assembly Agenda. In a duly installed Assembly only the points specified in the Agenda may be discussed or resolved.

específicamente asentados dentro del Orden del Día correspondiente.

DIRECCION MUNICIPAL DE CATASTRO LOS CABOS, B.C.S.

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACION URBANA LOS CABOS, B.C.S.

CAPÍTULO XII
SEGUROS

Artículo 78. Disposiciones Generales. El Administrador del Condominio Maestro deberá mantener en todo momento seguros, de conformidad con este Capítulo, y el costo de los mismos será un gasto común.

(a) **Procedencia de los Seguros.** El Administrador del Condominio Maestro obtendrá y mantendrá vigentes, para beneficio del Condominio Maestro, el Desarrollador y los Condóminos, y sus respectivos acreedores hipotecarios de conformidad con sus intereses en los bienes asegurados, las coberturas de seguros que se requieran conforme a la ley o conforme al Reglamento del Condominio Maestro y deberá obtener y mantener vigentes cualesquiera cobertura de seguros que el Administrador del Condominio Maestro considere necesarias.

Cada Condómino designa al Administrador del Condominio Maestro para el cobro de cualquier disposición de

CHAPTER XII
INSURANCE

Article 78. General Provisions. The Administrator of the Master Condominium shall at all times maintain insurance as provided in this Chapter, the cost of which shall be a common expense.

(a) **Sources of Insurance.** The Administrator of the Master Condominium shall obtain and keep in force, for the benefit of the Master Condominium, the Developer and the other Private Unit Owners and Sub-Condominium Homeowners, and their respective mortgagees, according to their corresponding interests in the insured property, the insurance coverages required maintain to be maintained by law or under the Master Condominium Bylaws, and may obtain and keep in force any additional insurance coverage the Administrator of the Master Condominium deems necessary.

Each Owner appoints the Administrator of the Master Condominium for the

	los pagos de reclamaciones de cualquier póliza de seguro, la negociación de pérdidas y la foirma de liberaciones de responsabilidad y la realización de todos los otros actos para lograr lo anterior.		collection and appropriate disposition of the claim payments from any insurance policy, the negotiation of losses and execution of releases of liability and the performance of all other acts necessary to accomplish such things.
(b)	**Aseguradoras Calificadas.** Cada aseguradora deberá estar autorizada para realizer negocios en Baja California Sur, México con excepción de (i) cualesquiera programas de seguros gubernamentales. (ii) seguros no disponibles, o no disponibles a un precio razonable de una compañía autorizada en Baja California Sur, México	(b)	**Qualified Insurance Companies.** Each insurance company must be licensed to do business in Baja California Sur, Mexico except for (i) any government insurance programs. (ii) insurance not available, or not available at a reasonable price, from a company licensed in Baja California Sur, Mexico.
(c)	**Seguros Adicionales u Opcionales.** El Administrador del Condominio Maestro tiene el derecho y la facultad de (i) adquirir y obtener la cobertura de seguros e; (ii) incrementar la cobetura u obtener mejores términos que aquellas establecidas en este Capítulo si el Administrador del Condominio Maestro o la Asamblea del Condominio Maestro decide que es necesario o para los mejores intereses del Condominio Maestro y sus Condóminos o Condóminos del Sub-Condominio. El Administrador del Condominio Maestro también podrá adquirir otro tipo de seguros aunque no se describan en este Reglamento.	(c)	**Additional or Optional Insurance.** The Administrator of the Master Condominium has the right and power to (i) purchase and carry other such insurance coverage and; (ii) increase coverage or to obtain better terms than those stated in this Chapter if the Administrator of the Master Condominium or the Assembly of the Master Condominium decides that it is necessary or is in the best interests of the Master Condominium and its respective Private Unit Owners or Sub-Condominium Homeowners. The Administrator of the Master Condominium may also buy other kinds of insurance even if they are not described in these Bylaws.
(d)	**Reducción de Seguros.** El Administrador del Condominio Maestro hará su mejor esfuerzo para obtener y conserver todos los seguros que se requieran conforme a este Reglamento. Sin embargo, con excepción de los seguros que se requieren por ley, el Administrador del Condominio Maestro no requerirá adquirir ningún seguro si se le informa que no puede obtenerse o si el Administrador del Condominio Maestro	(d)	**Reduction in Insurance.** The Administrator of the Master Condominium shall use its best efforts to obtain and maintain all insurance required under these Bylaws. However, except for insurance required by law, The Administrator of the Master Condominium need not buy any insurance if it is advised it cannot reasonably be obtained or if The Administrator of the Master

decide que es muy costoso. En estos casos el Administrador del Condominio Maestro podrá adquirir otro seguro que considere que sea adecuado conforme a las circunstancias del Condominio Maestro; en el entendido que el Administrador del Condominio Maestro deberá consultar a y obtener la aprobación del Desarrollados, antes de cualquier sustitución de la cobertura o reducción del seguro. El Administrador del Condominio Maestro podrá aceptar deducicles, retenciones no aseguradas, copagos y coaseguro a su juicio comercial. Cualquier monto pagado o incurrido a cuenta de cualquier deducible, retención no asegurada, copagos o coaseguro será un gasto comíun; en el entendido de que si resulta una pérdida de la negligencia o dolo de un Condómino, entonces la Asociación podrá cargar el monto al Propietario conforme a lo dispuesto en este Reglamento.	Condominium decides that it is too expensive. In those cases, The Administrator of the Master Condominium may buy other insurance that it believes to be appropriate under the circumstances of the Master Condominium; provided, however, that The Administrator of the Master Condominium shall consult with and obtain the approval of the Developer, prior to any substitution in coverage or reduction in insurance. The Administrator of the Master Condominium may accept deductibles, uninsured retentions, copayments and co-insurance as it chooses in its business judgment. Any amount paid or incurred on account of any deductible, uninsured retention, copayments or coinsurance will be a common expense; provided that if a loss results from the negligence or willful misconduct of a Private Unit Owner or Sub-Condominium Homeowner, then the Association may charge the amount to the Owner as provided in these Bylaws.
(e) **Responsabilidad respecto a Decisiones en materia de Seguros.** El Administrador del Condominio Maestro y/o la Asamblea del Condominio Maestro no serán responsables de cualquier decision que tomen en materia de seguros, salvo en caso de negligencia grave o dolo. Asimismo, el Desarrollador no será responsible respecto a decisioness en materia de seguros, salvo en caso de negligencia grave o dolo.	(e) **Liability for Insurance Decisions**. The Administrator of the Master Condominium and/or the Assembly of the Master Condominium will not be liable for any decision it makes on insurance unless it was grossly negligent or was guilty of intentional misconduct. Likewise, Developer will not be liable except for their gross negligence or intentional misconduct regarding any decisions on insurance.
(f) **Acreedor Hipotecario.** Si un Condómino garantiza a un acreedor mediante hipoteca sobre su Unidad Privativa, el acreedor hipotecario será agregado a las polizas del seguro, conforme a su interes en el mismo, en caso de ser así solicitado por el Condómino. Ningún acreedor	(f) **Mortgagee.** If a Private Unit Owner or Subcondominium Homeowner secures a mortgagee, the mortgagee shall be added to applicable insurance policies as their interests appear, if so is requested by such Private Unit Owner or Subcondominum Homeowner. No

hipotecario tendrá el derecho de solicitar la aplicación de pagos de reclamaciones de seguros con base en cualquiera de sus garantías hipotecarias, salvo que se hubiera emitido una desición, conforme al artículo 92, de no reconstruir, reparar o sustituir los bienes dañanados o destruídos que estén sujetos a la hipoteca correspondiente. Salvo que se disponga lo contrario, ningún acreedor hipotecario tendrá el derecho de participar para determiner si las mejoras serán reparadas, reconstruídas o sustituidas despues de una pérdida asegurable.	mortgagee shall have the right to require application of insurance claim payments to any mortgage it may hold, unless a decision has been made, per article 92, not to restore, repair or replace damaged or destroyed improvements that are subject to the mortgage. Except as otherwise expressly provided, no mortgagee shall have the right to participate in determining whether improvements will be repaired, restored or replaced after an insurable loss.
(g) **Descripción de la Cobertura**. Un resumen detallado de las coberturas incluidas en las pólizas maestras y copias de las mismas, estarán disponibles para inspección de los Condóminos o sus representantes autorizados.	(g) **Description of Coverage.** A detailed summary of the insurance policies and coverage required herein, shall be made available to Owners, or their authorized representatives, upon request.
(h) **Contratación conjunta de seguros.** El Administrador del Condominio Maestro tendrá la facultad de suscribir acuerdos con los Sub-Condominios, a través de su Administrador y/o su Operador Hotelero, en caso de ser applicable, para la contratación de polizas de seguros que cubran tanto al Condominio Maestro como al Sub-Condominio, en el entendido de que el Sub-Condominio correspondiente pagará la parte que le corresponda respecto del seguro contratado.	(h) **Shared Insurance Agreements.** The Administrator of the Master Condominium shall have the authority to enter agreements with the Sub-Condominiums, through its Administrator and/or its Hotel Operator, if applicable, in order to contract insurance policies that cover both, the Master Condominium and the Sub-Condominium, provided that the corresponding Sub-Condominium shall pay its share of the contracted insurance.
Artículo 79. Un **Seguro de responsabilidad civil** con cobertura de responsabilidad para terceros por lesiones corporales y daño a bienes que surjan de la propiedad, uso, operación, mantenimiento, reparación y reemplazo de las Áreas Comunes del Condominio Maestro. El Seguro de responsabilidad civil deberá designar como asegurados (i) al Administrador del	**Article 79.** A **Liability Insurance** policy providing coverage for liability to third parties for bodily injury and property damage arising out of the ownership, use, operation, maintenance, repair and replacement of the Master Condominium Common Areas. The Liability Insurance policy shall name as insured parties (i) the Administrator of the Master Condominium, and in due case the Sub-

Condominio Maestro, y en dado caso, al Administrador del Sub-Condominio y/o su Operador Hotelero, de ser applicable; (ii) El Desarrollador, miembros, gerentes, directores, funcionarios, empleados, agentes, y sucesores y cesionarios; y (iii) cada uno de los otros Condóminos, pero solamente respecto a la responsabilidad que surja de la propiedad, uso, operación, mantenimiento, reparación y reemplazo de las Áreas Comunes del Condominio Maestro, incluyendo, en la medida disponible y conforme a los términos comerciales razonables, cobertura por la responsabilidad de un asegurado particular a cualquier otro asegurado. Las coberturas, límites, sub-límites, y deducibles para la póliza del Seguro Comercial será en los montos que la Asamblea del Condominio Maestro determine que soin razonables y comercialmente adecuadas de tiempo en tiempo.	Condominium Administrator and/or its Hotel Operator, if applicable; (ii) The Developer, members, managers, directors, officers, employees, agents, and successors and assigns; and (iii) each of the other Private Unit Owners or Homeowners, but only with respect to liability arising out of the ownership, use, operation, maintenance, repair and replacement of the Master Condominium Common Areas, including, to the extent available on commercially reasonable terms, coverage for the liability of a particular insured party to any other insured party. The coverages, limits, sublimits, and deductibles for the Business Insurance policy shall be in amounts that the Assembly of the Master Condominium from time to time determines are reasonably and commercially adequate.
Artículo 80. Seguro Maestro de la Propiedad. El Administrador del Condominio Maestro deberá conseguir, adquirir, y en todo momento mantener un seguro que cubra los componentes asegurables de las Áreas Comunes del Condominio Maestro, incluyendo sus mejoras, muebles, accessorios, y equipo ubicado dentro o que constituyan las Áreas Comunes del Condominio Maestro contra la pérdida o daño que resulte de incendios u otros riesgos asegurables conforme a lo que se conoce como una póliza Mexicana del Inmueble respecto a "Todo Riesgo o su equivalente. El monto de la cobertura del seguro del inmueble se determinará de tiempo en tiempo por el Administrador del Condominio Maestro o la Asamblea del Condominio Maestro con base en estimados razonables de los costos de reemplao para el inmueble descrito en esta sección. (a) Deberá contener una disposición renunciando a cualquier derecho de	**Article 80. Master Property Insurance.** The Administrator of the Master Condominium shall procure, purchase, and at all times maintain, insurance which covers the insurable components of the Master Condominium Common Areas, including their improvements, furniture, accessories, and equipment located within or constituting the Master Condominium Common Areas against loss or damage resulting from fire and other hazards customarily insurable under what is commonly known as a Mexican "All Risk" property policy or its equivalent. The amount of property insurance coverage purchased shall be determined from time to time by the Administrator of the Master Condominium or the Assembly of the Master Condominium based on reasonable estimates of replacement costs for the insurable property described in this section. (a) shall contain a provision waiving any right of subrogation by the insurer to any

subrogación por el asegurador respecto a cualquier derecho del Desarrollador, el Administrador del Condominio Maestro, la Asamblea del Condominio Maestro, los Condóminos y cualquier persona;	right of Developer, the Administrator of the Master Condominium, the Assembly of the Master Condominium, the Private Unit Owners or Sub-Condominium Homeowners and any person under any of them;
(b) Deberá establecer que cualquier pérdida será ajustada con el Administrador del Condominio Maestro en nombtre del Condominio Maestro y el acreedor hipotecario de cualquier Unidad Privada directamente afectada por la périda;	(b) shall provide that any loss shall be adjusted with the Administrator of the Master Condominium on behalf of the Master Condominium and the mortgagee of any Private Unit directly affected by the loss.
(c) Los asegurados designados de la póliza de la propiedad incluirá al Desarrollador, los Condóminos (sin designarlos individualmente), y sus acreedores hipotecarios conforme aparezcan su intereses a prorrata.	(c) The named insureds on the property policy shall include Developer, the Private Units Owners and Sub-Condominium Homeowners (without naming them individually), and their mortgagees, as their Pro-rata Share interests shall appear.
Artículo 81. Seguro de Fidelidad o una Fianza de Fidelidad. Que establezca cobertura contra actos deshonestos de los miembros, gerentes, directores, funcionarios, ejecutivos, empleados, y voluntarios que administren o son responsables de administrar cualesquiera de los fondos del Condominio Maestro. Dicho seguro o fianza de fidelidad debe designar al Administrador del Condominio Maestro a quien deberán pagarse las pérdidas cubiertas por dicho seguro o fianza y dicha póliza o fianza deberán ser por una cantidad equivalente al 150% (ciento cincuenta por ciento) de los gastos operativos anuales estimados y las reservas relacionadas con el Condominio Maestro y la Asamblea del Condominio Maestro, y todas las Áreas Comunes del Condominio Maestro, según sean estimadas por el Administrador del Condominio Maestro.	**Article 81. Fidelity Insurance or a Fidelity Bond**. providing coverage against dishonest acts by the members, managets, directors, officers, executives, employees, and volunteers who manage or are responsible of the management of any of the funds of the Master Condominium. That fidelity insurance or bond must designate that the Administrator of the Master Condominium is the party to whom losses covered by that insurance or bond are to be paid, and that policy or bond must be in an amount equivalent to 150% (one hundred fifty percent) of the estimated annual operational expenses and reserves relating to the Master Condominium and the Assembly of the Master Condominium, and all of the Master Condominium Common Areas, as estimated by the Administrator of the Master Condominium.
Artículo 82. Renuncia de los Condóminos. Todos los seguros obtenidos por el Administrador del Condominio Maestro	**Article 82. Waivers of the Owners**. All insurance obtained by the Administrator of the Master Condominium pursuant to these

conforme a este Reglamento deberán ser mantenidos por el Administrador del Condominio Maestro para beneficio del Condominio Maestro y los Condóminos. En la medida en que lo permita la póliza aplicable sin invalidar o reducir su cobertura, cada Condomino, al adquirir cualquier interés en una Unidad Privada, renuncia y libera al Administrador del Condominio Maestro, así como a los otros Condóminos, y sus filiales, miembros, gerentes, directores, funcionarios, empleados, agentes, sucesores y cesionarios de cada responsabilidad cubierta por una póliza de seguro obtenida por el Administrador de Condominio Maestro, ya sea que dicha responsabilidad es causada por cualquier acto u omisión de la parte liberada.	Bylaws. shall be maintained by the Administrator of the Master Condominium for the benefit of the Master Condominium and the Private Unit Owners and Sub-Condominium Homeowners. To the maximum extent permitted by the applicable policy without invalidating or reducing the coverage thereunder, each Private Unit Owner and Homeowner, by acquiring any interest in any Private Unit, thereby waives and releases the Administrator of the Master Condominium, as well as the other Private Unit Owners and Homeowners, and their respective affiliates, members, managers, directors, officers, employees, agents, and successors and assigns, from each liability that is covered by an insurance policy obtained by the Administrator of the Master Condominium, whether or not that liability is caused by any act or omission on the part of the released party.
Artículo 83. Otros Seguros. Si así lo instruye la Asamblea del Condominio Maestro respecto a las Áreas Comunes del Condominio Maestro, el Administrador del Condominio Maestro deberá realizar los esfuerzos comerciales razonables para obtener y mantener en vigor cualquiera otras coberturas de seguros. Si la Asamblea del Sub-Condominio instruye al Administrador del Sub-Condominio que no obtenga o mantenga cualquier cobertura de seguro en particular respecto a las Áreas Comunes del Condominio Maestro, entonces el Administrador del Condominio Maestro no estaría sujeto a responsabilidad por no obtener dicha cobertura de seguros aun cuando se requiera de otro modo conforme a este Reglamento.	**Article 83. Other Insurance.** If so instructed or authorized by the Assembly of the Master Condominium with respect to the Master Condominium Common Areas, the Administrator of the Master Condominium shall exercise commercially reasonable efforts to obtain and maintain in force any other insurance coverage. If the Assembly of the Master Condominium directs the Administrator of the Master Condominium not to obtain or maintain any particular insurance coverage with respect to Master Condominium Common Areas, then in such case the Administrator of the Master Condominium shall not be subject to any liability for not obtaining such insurance coverage, even if such insurance coverage is otherwise required by these Error! Reference source not found.
Artículo 84. Aplicación de Ingresos de Seguros y Pagos de Reclamaciones. Cualesquiera y	**Article 84. Application of Insurance Claim Payments.** Any and all claim payments

todos los pagos de reclamaciones conforme a cualquier cobertura de seguro de la propiedad maestro obtenido por el Administrador del Condominio Maestro conforme a este Reglamento, serán utilizados por el Administrador del Condominio Maestro para restaurar, reparar o reemplazar las Áreas Comunes del Condominio Maestro, para los cuales fueron pagados por el asegurador conforme a las disposiciones de este Reglamento.	received under any master property insurance coverage obtained by the Administrator of the Master Condominium pursuant to these Bylaws shall be used by the Administrator of the Master Condominium to restore, repair or replace Master Condominium Common Areas, for which the proceeds were paid by the insurer in accordance with the provisions of these Bylaws.
Artículo 85. Seguros de los Condóminos. Cada Condómino, que no sea el Desarrollador, mantendrá en todo momento y será responsable del costo total de un seguro que cubra pérdidas o daños en su Unidad Privada, incluyendo muebles, accesorios, equipos, mejoras y adaptaciones, derivados de incendios y otros riesgos habitualmente asegurables bajo lo que comúnmente se conoce como "cobertura amplia" o contra todo tipo de riezgos en México, o su equivalente. En caso de pérdida o daño a una Unidad Privada, todos los pagos derivados de reclamaciones de seguros serán utilizados por su propietario, tan pronto como sea razonablemente posible, para reconstruir, reparar o de otra manera reinstalar la Unidad Privada de una manera adecuada y sustancial, de acuerdo con los Reglamentos de Diseño y Construcción y/o con el Comité de Revisión de Diseño. En caso de que los pagos de reclamaciones de seguros sean insuficientes para restablecer la Unidad Privada, el Condómino correspondiente será responsable de la deficiencia. En caso de que el Condómino no contrate el seguro requerido aquí establecido, el Administrador del Condominio Maestro está autorizado a contratar dicho seguro y cobrarle el costo correspondiente al Condómino. Ni el Administrador del Condominio Maestro, ni el Administrador del Sub-Condominio y/o su Operador Hotelero, de	**Article 85.** Private Unit Owner's and Homeowner's Insurance. Each Private Unit Owner and Homeowner, other than the Developer, shall at all times maintain and be responsible for the full cost of property insurance covering loss or damage to its Private Unit, including furniture, fixtures, equipment, improvements and betterments therein, resulting from fire and other hazards customarily insurable under what is commonly known as a Mexican "All Risk" property policy or its equivalent. In the event of loss or damage to a Private Unit, all insurance claim payments shall be used as soon as reasonably possible by its owner for rebuilding, repairing or otherwise reinstating the Private Unit in a good and substantial manner according to the Design Guidelines and/or the Design Review Committee. In any event that such insurance claim payments shall be insufficient to restore or reinstate the Private Unit, the correspondent owner shall be responsible for the deficiency. In any event that a Private Unit Owner or Homeowner shall fail to obtain the insurance required herein, the Administrator of the Master Condominium is hereby authorized to obtain such insurance and charge the cost therefor as an expense to such Private Unit Owner or Homeowner. Neither the Administrator of the Master Condominium, nor the Sub-Condominium Administrator and/or its Hotel Operator, if

ser applicable, ni el Desarrollador y/o cualquiera de sus respectivas afiliadas, miembros, gerentes, directores, oficiales, empleados, agentes, familiares, invitados, sucesores y cesionarios serán responsables de cualquier manera o en cualquier medida por daños sufridos derivados de obligaciones a cargo de una Unidad Privada no asegurada o sub-asegurada. En cualquier construcción realizada por o en nombre de un Condómino, dicho Condómino será responsable de la obtención y mantenimiento del seguro que sea requerido por los Reglamentos de Diseño y Construcción y/o por el Comité de Revisión de Diseño, con respecto a dicha construcción. Sin perjuicio del párrafo anterior, cada Condómino, que no sea el Desarrollador, deberá, previo a la construcción, modificación o mejora en su Unidad Privada, verificar que su contratista o constructor cuenta con un seguro de responsabilidad civil general, un seguro de exceso de responsabilidad y un seguro de automóvil que proporcionan tales coberturas, con los límites que la Asamblea del Condominio Maestro determine de cuando en cuando, y que estén disponibles en el mercado de seguros mediante el pago de primas comercialmente razonables, y señalando al Desarrollador, al Administrador del Condominio Maestro y en dado caso, al Administrador del Sub-Condominio y/o su Operador Hotelero, de ser applicable, como asegurados adicionales.	applicable, nor the Developer and/or any of their respective affiliates, members, managers, directors, officers, employees, agents, family members, guests, and successors and assigns, shall be liable in any manner or to any extent for damage suffered by or any liability of a non-insured or under-insured Private Unit. In connection with any construction activity performed by or on behalf of the Private Unit Owner or Homeowner, such owner shall cause to be obtained and maintained such insurance as may be required by the Design Guidelines and/or the Design Review Committee with respect to such construction activity. Notwithstanding the immediately preceding paragraph, each Private Unit Owner or Homeowner, other than the Developer, shall prior to the construction or any alteration or modification of any improvement on the Private Unit owned by such owner, cause such owner's contractor(s) to obtain general liability insurance, excess liability insurance and automobile insurance providing such coverages and having such limits as may from time to time be required by the Assembly of the Maser Condominium and available in the insurance market upon payment of commercially reasonable premiums, and naming the Developer, the Administrator of the Master Condominium and in due case the Sub-Condominium Administrator and/or its Hotel Operator, if applicable, as additional insureds.
Artículo 86. Asignación de gastos de seguro. El Administrador del Condominio Maestro deberá realizar esfuerzos comercialmente razonables para obtener del asegurador correspondiente, una cuota por la prima y otros costos de la póliza de seguros o bonos específicos a las Áreas Comunes de Condominio Maestro. En el caso de que el Administrador del Condominio Maestro no	**Article 86. Allocation of Insurance Costs.** The Administrator of the Master Condominium shall exercise commercially reasonable efforts to obtain from the applicable insurer or bond issuer an allocation of the premium and other costs of a particular insurance policy or bond to Master Condominium Common Areas. In the event the Administrator of the Master Condominium is unable to obtain a particular

pueda obtener una cuota particular del asegurador, el Administrador del Condominio Maestro hará las asignaciones razonables de primas de seguros y otros costos al preparar su propuesta del presupuesto anual del Condominio Maestro.	allocation from the related insurer or bond issuer, the Administrator of the Master Condominium shall make reasonable allocations of insurance premiums and other costs in preparing proposed Master Condominium budget.
Artículo 87. Daño o destrucción de áreas o bienes comunes. En caso de daño o destrucción de las Áreas o bienes comunes del Condominio Maestro, y sujeto a la dirección y financiamiento de la Asamblea del Condominio Maestro, en cada caso según lo dispuesto en las disposiciones aplicables, el Administrador del Condominio Maestro será Obligados a restaurar, reparar o reemplazar tales Áreas y bienes comunes del Condominio Maestro, tan pronto como sea razonablemente posible, de acuerdo con el presente Reglamento. El Administrador del Condominio Maestro está autorizado para ejecutar dichos acuerdos y hacer cualquier otro arreglo que sea necesario o apropiado para completar la restauración, las reparaciones y/o el reemplazo necesarios.	**Article 87. Damage to or destruction of Common Areas or assets.** In case of damage to or destruction of any Master Condominium Common Areas or assets, and subject to the direction of and funding by the Assembly of the Master Condominium, in each case as provided under the applicable dispositions, the Administrator of the Master Condominium shall be bound to restore, repair or replace such Master Condominium Common Areas and assets, as soon as is reasonably possible, in accordance with the terms of these Bylaws. The Administrator of the Master Condominium is hereby authorized to execute such agreements and make such other arrangements as may be necessary or appropriate to complete the necessary restoration, repairs and/or replacement.
Artículo 88. Restauración automática. A menos que la Asamblea del Condominio Maestro indique lo contrario, el Administrador del Condominio Maestro restaurará, reparará o reemplazará cualquier porción dañada o destruida de las Áreas Comunes del Condominio Maestro tan pronto como sea posible.	**Article 88. Automatic Restoration.** Unless the Assembly of the Master Condominium directs to the contrary, the Administrator of the Master Condominium shall restore, repair or replace any damaged or destroyed portions of the Master Condominium Common Areas as soon as possible.
Artículo 89. Modificaciones del diseño. El Administrador del Condominio Maestro tendrá la facultad para modificar el diseño de las Áreas Comunes del Condominio Maestro para facilitar cualquier restauración, reparación o reemplazo requerido o contemplado por este Reglamento. Sin embargo, cualquier modificación de este tipo debe ser revisada y aprobada por el Comité de	**Article 89. Design Modifications.** The Administrator of the Master Condominium shall have the authority to modify the design of any Master Condominium Common Areas to facilitate any restoration, repair or replacement required or contemplated by these Bylaws. However, any such modification must be reviewed and approved by the Design Review Committee pursuant to the Design

Revisión de Diseño de conformidad con los Reglamentos de Diseño y Construcción. Cada Condómino o entidad que tenga algún interés en cualquier Área Común del Condominio Maestro que deba modificarse de conformidad con este artículo tomará acción, si tal acción o acciones son necesarias para implementar y completar esas modificaciones, incluyendo proporcionar acceso razonable a sus Unidades Privadas.	Guidelines. Each Private Unit Owner and other person or entity having any interest in any Master Condominium Common Area that is to be modified pursuant to this article shall take action, as such action or actions are necessary to implement and complete those modifications, including providing reasonable access to their Private Units.
Artículo 90. Utilización de los pagos de Reclamaciones por siniestros. Todos los pagos de reclamaciones de seguro recibidos por cualquier daño o destrucción de los componentes asegurables de las Áreas Comunes del Condominio Maestro serán usados solamente para la restauración, reparación y/o reemplazo de aquellas Áreas Comunes del Condominio Maestro a menos que la Asamblea del Condominio Maestro determine que no restaurar, reparar y/o reemplazar dichas Áreas Comunes del Condominio Maestro, en cuyo caso se aplicará lo establecido en el siguiente artículo.	**Article 90. Use of insurance claim payments.** All insurance claim payments received for any damage to or destruction to the insurable property components of any Master Condominium Common Areas shall be used only for the restoration, repair and/or replacement of those Master Condominium Common Areas unless the Assembly of the Master Condominium determines not to restore, repair and/or replace that such Master Condominium Common Areas, in which case the below shall apply.
Artículo 91. Cuotas Extraordinarias para restauración. Si la Asamblea del Condominio Maestro determina restaurar, reparar y/o reemplazar las áreas comunes del Condominio Maestro dañadas o destruidas y (i) el costo de la restauración excede los pagos de reclamaciones de seguro recibidos y/o (ii) la reparación pertenece a bienes y/o componentes de propiedades que no estaban asegurados; La Asamblea del Condominio Maestro podrá determinar una Cuota Extraordinaria por dicho costo, y en cada caso, de tal manera que los Condóminos estén obligados a contribuir, en proporción a su respectivo pro-Indiviso, con el fin de obtener los fondos necesarios para esa restauración, reparación y/o sustitución.	**Article 91. Extraordinary Fees for restoration.** If the Assembly of the Master Condominium determines to restore, repair and/or replace the damaged or destroyed Master Condominium Common Areas and (i) the restoration cost is in excess of any insurance claim payments received and/or (ii) the restoration pertains to property and/or property components that were not insured; the Assembly of the Master Condominium may assess a Master Condominium Extraordinary Fee for such cost, and in each case such that the related Private Unit Owners or Homeowners shall be obligated to contribute, in proportion to their respective Pro-rata Share, for the purpose of obtaining the necessary funds for that restoration, repair and/or replacement.

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA B.C.S.

Artículo 92. Decisión de no restablecer, reparar o sustituir. Si la Asamblea del Condominio Maestro determina no restaurar, reparar y/o reemplazar los componentes asegurables dañados o destruidos de cualquier Área Común del Condominio Maestro, el Administrador del Condominio Maestro renunciará al monto de recuperación de la reclamación del costo de reemplazo establecido conforme a las polizas de seguro aplicables a dicha propiedad y aceptará los pagos de la reclamación según una "valoración real en efectivo" que se distribuirá entre los Condóminos en proporción a su Pro-Indiviso, sujeto a los derechos de cualquier acreedor hipotecario.

Article 92. Decision to not restore, repair or replace. If the Assembly of the Master Condominium determines not to restore, repair and/or replace the damaged or destroyed insurable components of any the Master Condominium Common Area, the Administrator of the Master Condominium shall forego the replacement cost valuation claim recovery under applicable property insurance policies of such property and accept the claim payments on an "actual cash valuation" basis which will be distributed among the appropriate Private Unit Owners or Homeowners in proportion to their Pro-rata Share, subject to the rights of any mortgagees.

Artículo 93. Restauración de las Unidades Privadas. La restauración, reparación y/o sustitución de cualquier mejora dañada o destruida en cualquier Unidad Privada deberá ser realizada y pagada únicamente por el Condómino que posea esa Unidad Privada, de manera profesional y de acuerdo con las disposiciones aplicables y los Reglamentos de diseño y Construcción.

Article 93. Restoration of Private Units. The restoration, repair and/or replacement of any damaged or destroyed improvements on any Private Unit shall be completed and paid for solely by the Private Unit Owner that own that Private Unit, in a professional manner, and in accordance with the applicable dispositions and the Design Guidelines.

CAPÍTULO XIII

DE LAS SANCIONES

CHAPTER XIII

OF THE SANCTIONS

Artículo 94- Sanciones aplicadas por el Administrador. El Administrador será el encargado de aplicar las sanciones a quienes resulten responsables por las infracciones cometidas al presente Reglamento, a las disposiciones del Reglamento de Diseño y Construcción, el Reglamento Marina, los Lineamientos del Administrador, la Escritura Constitutiva del Condominio Maestro en su caso, y demás ordenamientos legales, salvo que la propia ley establezca otra cosa.

El Administrador, en uso de sus facultades

Article 94.- Sanctions applied by the Administrator. The Administrator shall be the one in charge of applying the sanctions to whoever is responsible for the infringements committed against the current Bylaws, the provisions of the Design and Construction Guidelines, the Marina Regulations, the Administrator Guidelines, the Incorporation Deed of the Master Condominium and other legal documents, unless the law establishes otherwise.

The Administrator in exercise of his duties may

podrá dictar sanciones adicionales que no se contemplen en el presente Reglamento siempre y cuando éstas sean ratificadas por la Asamblea de Condóminos.	impose additional sanctions that are not contemplated within the present Bylaws as long as they are ratified by the Assembly of the Master Condominium meeting.
Artículo 95.- Obligación de Corregir las Faltas. La imposición y cumplimiento, de las sanciones no excusa al infractor de corregir su falta, debiendo en su caso volver las cosas al estado en que se encontraban antes de sobrevenir el incumplimiento.	**Article 95.- Obligation of Correction of Faults.** The imposition and payment of the sanctions does not excuse the Private Unit Owner in breach from correcting the fault and returning things to the previous state as they were before the incident.
Artículo 96.- Penas Aplicables. Cualquier incumplimiento o violación al presente Reglamento, el Reglamento de Diseño y Construcción, Reglamento de Marina, los Lineamientos del Administrador o, los Reglamentos interiores de las Áreas Comunes y demás disposiciones legales aplicables, que no se encuentren previstos con pena específica en el presente Reglamento y demás normas aplicables, serán castigados con la penalidad diaria de USD$100.00 (Cien dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América 00/100), así como la suspensión de los derechos y servicios del Club relacionados con el mismo, como lo son de manera específica, más no limitativa, el servicio proporcionado por los botes taxi, el uso de los carritos de golf y las vialidades diseñadas para la circulación de éstos, entre otros. Lo anterior sin perjuicio de las demás sanciones que pudieren establecerse en los demás ordenamientos aplicables. Dicha penalidad podrá ser modificada únicamente por la Asamblea de Condóminos haciéndola constar en el acta de Asamblea de Condóminos correspondiente. La reducción o condonación de penalidades será facultad exclusiva de la Asamblea de Condóminos. En los casos en que se trate de actos continuados, la Asamblea de Condóminos podrá modificar las sanciones de este Reglamento.	**Article 96.- Applicable Penalties.** Any default or breach of the present Bylaws, the Design and Construction Guidelines, Marina Regulations the Administrator Guidelines, or the internal regulations of the Common Areas and other legal provisions, that are not mentioned with a specific penalty in the present Bylaws, shall be assessed with a daily penalty of USD$100.00 (One Hundred US. Dollars 00/100) as well as with the suspension of the rights and services of the Club specifically but not limited to: the water taxi service, the use of golf carts and as roads made for them, among others. Nothing herein shall limit sanctions established in other applicable provisions. Penalties shall be modified only by the Assembly of the Master Condominium registering it in the corresponding minutes. The reduction or forgiveness of the penalties shall be exclusively granted by the Assembly of the Master Condominium. In case of repetitive violations, the Assembly of the Master Condominium may modify the sanctions.

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA LOS CABOS, B.C.S.

Artículo 97.- Incumplimiento y/o Reincidencia. El incumplimiento o la simple negativa de acatar los acuerdos legalmente adoptados por la Asamblea de Condóminos, el Comité de Vigilancia o el Comité de Revisión de Diseño, y en caso los Lineamientos del Administrador, independientemente de que se exija su cumplimiento por otros medios legales traerá como consecuencia la aplicación de la penalidad a la que se refiere en el artículo anterior. En caso de reincidencia en el incumplimiento, se aplicará el doble de la sanción correspondiente. Para efectos del presente Reglamento se considerará que hay reincidencia cuando se cometa en 2 (dos) ocasiones durante un año el mismo incumplimiento o violación. El Administrador del Condominio Maestro estará facultado para utilizar los medios que estime convenientes, a fin de recaudar el pago de la infracción impuesta al Condómino. Todas las sumas que se obtengan por el cobro de las penas y sus intereses, serán depositadas por el Administrador al Fondo de Reserva del Condominio Maestro. **Artículo 98.- Daños y Perjuicios.** Los infractores además de cubrir la sanción pecuniaria que se le impusiera, podrán ser responsables de los daños y perjuicios que hubieren causado a los restantes Condóminos u Ocupantes. Quien resulte sancionado tendrá un plazo de 3 (tres) días naturales para corregir su estado de incumplimiento y regresar las cosas al estado que guardaban, excepción hecha a aquellas situaciones que el Reglamento expresamente otorguen un plazo. Las sanciones pecuniarias deberán pagarse dentro de un plazo no mayor de 10 (diez) días naturales contados a partir de su notificación, de lo contrario causarán un interés moratorio	**Article 97.- Default and/or Reoccurrence.** The violation or the simple refusal to obey the provisions legally adopted by the Assembly of the Master Condominium, Oversight Committee, or Committee of Revision of Design, or Regulations and the Administrator Guidelines, regardless of the requirement of their fulfillment by other legal means shall cause the application of the penalty referred to in the previous article. In case of reoccurrence of the violation, the corresponding sanction will be applied multiplied by two. For the effects of the present Bylaws the reoccurrence will be considered when the same default or violation is committed twice during one year. The Administrator of the Master Condominium shall be empowered to utilize any means available, in order to collect the payment of the imposed infraction to the Private Unit Owner. All the sums obtained by the collections of the penalties and interests, shall be deposited by the Administrator into the Reserve Fund of the Condominium. **Article 98.- Damages.** The Private Unit Owner in breach, besides paying the sanction imposed, shall be responsible for damages caused to the other Private Unit Owners or Occupants. Whoever is sanctioned shall have a term of 3 (three) calendar days to correct the default and return these back to their previous status, except when the Bylaws or Administrator expressly grant a different term to certain situations. The sanctions shall be paid within no more than 10 (ten) calendar days from their notification, otherwise they will cause default interest of 2% (two percent) per month.

del 2% (dos por ciento) mensual.	
Artículo 99.- Responsabilidad Solidaria y Subsidiaria. Cada Condómino será responsable solidaria y subsidiariamente de los daños y perjuicios causados al Condominio Maestro, a los demás Condóminos o a los bienes y áreas comunes, por sus visitantes, arrendatarios, comodatarios, ocupante, así como por el personal de servicio y el personal de seguridad que labore para ellos. Asimismo, cada Condómino responderá solidaria y subsidiariamente de cualquier sanción que de conformidad con este ordenamiento pudiere imponerse por el incumplimiento y/o violación al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, a cargo de sus visitantes, así como del personal de servicio y el personal de seguridad que labore para ellos.	**Article 99.- Jointly and Severally Liable.** Each Private Unit Owner shall be jointly and severally liable for the damages caused to the Master Condominium, other Private Unit Owners or the common assets or areas, by its visitors, lessees, borrowers, occupants, as well as service staff and security staff working for them. Also, each Private Unit Owner shall respond jointly and severally to any sanction that according to this document could be imposed due to the default and/or violation to the present Bylaws and other applicable legal provisions, caused by their visitors, service and security staff working for them.
Artículo 100.- Procedimiento en Caso de Incumplimiento y/o Faltas. El Condómino que incumpliera con el Reglamento, provocare algún desorden o no acatare las disposiciones del Administrador del Condominio Maestro en el ejercicio de sus funciones, en primera será amonestado por el Administrador concediéndole el término de 24 (veinticuatro) horas para que cumpla con la disposición, excepto cuando a discreción del Administrador considere que se deban de tomar medidas y/o penalidades de forma inmediata. El Condómino sancionado tendrá un plazo de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en la que el Administrador del Condominio le haya notificado la sanción correspondiente, para cubrir la misma y si no lo hiciere, además de que se causarán intereses moratorios igual al de las cuotas, el Condómino sancionado responderá del adeudo con su propia Unidad Privativa. Adicionalmente a las penas previstas por el	**Article 100.- Procedure in Case of Non-Fulfillment and/or Defaults.** The Private Unit Owner that breaches any provision of the bylaws, provokes any disorder or disobeys the provisions of the Administrator of the Master Condominium in exercise of his duty, in first instance shall be admonished, granting a term of 24 (twenty four) hours to comply with the provision. Except for those situations in which under the Administrators discretion is deemed to take action immediately. The sanctioned Private Unit Owner shall have a term of 10 (ten) calendar days commencing on the date of notification by the Administrator of the Master Condominium in regards to the sanction, to pay for it and in case of delay the same default interest applicable to the fees, will apply and the sanctioned Private Unit Owner shall respond to the debt with his own Private Unit. In addition to the penalties stipulated in

presente Reglamento, el Administrador podrá a su discreción imponer una sanción equivalente a 6 (seis) meses de Cuotas Condominiales mensuales más los gastos administrativos que se ocasionen.

Aunado a lo anterior, en caso de tener algún tipo de multa, sanción o saldo pendiente derivado de alguna de las obligaciones previstas en el presente Reglamento o cualquier otro ordenamiento aplicable, se suspenderá el derecho a voto en la Asamblea General de Condóminos Ordinaria y/o Extraordinaria hasta en tanto siga el incumplimiento.

theses Bylaws, the Administrator at his own discretion may impose an economic sanction equivalent to 6 (six) months of monthly Master Condominium Fees plus administrative expenses recurred.

Besides the above, in case of having any type of fine, sanction or pending balance due to any of the obligations provided in the present Bylaws or any other applicable rule, the Private Unit Owners right to vote in the Ordinary and/or Extraordinary General Assembly of the Master Condominium will be suspended while the non-fulfillment remains.

CAPÍTULO XIV
OTROS DERECHOS ESPECIALES DEL DESARROLLADOR

CHAPTER XIV
OTHER SPECIAL RIGHTS OF THE DEVELOPER

Artículo 101.- Reservas del Desarrollador. En adición a los derechos especiales del Desarrollador antes mencionados, en tanto el Desarrollador (o sus afiliadas, cesionarias o sucesoras) siga siendo propietario de por los menos una unidad privada o unidad maestra dentro del Condominio Maestro, se reserva para sí el derecho de:

I. Disfrutar de los derechos de acceso y uso de las Áreas Comunes descritas en este Reglamento o en la Escritura Constitutiva, con el propósito de realizar mejoras dentro del Condominio Maestro.

II. Ejercer, lo siguiente:

a. El derecho de expandir el Condominio Maestro para crear unidades Condominiales o Unidades Privadas adicionales, Áreas Comunes y Áreas Comunes de Uso Exclusivo;

b. Modificar el uso, cambiar la forma y tamaño y/o subdividir y fusionar las Unidades Privadas o convertir dichas Unidades Privadas que no hayan sido transmitidas a terceros; y

c. El derecho a sustraer o desanexar del Condominio Maestro cualquier bien inmueble descrito en la Escritura Constitutiva o

Article 101.- Developer Reserved Rights. In addition to the special rights of the Developer previously mentioned, while the Developer (or his affiliates, assignees or successors) remain as owner of at least one Private Unit or master unit inside the Master Condominium, he reserves his right to:

I. Enjoy the rights of access and use of the Common Areas described in these Bylaws or the Incorporation deed, with the purpose of making improvements inside the Master Condominium.

II. Carry out the following:

a. Expand the Master Condominium in order to create additional Master Condominium units or Private Units, Common Areas and Common Areas of Exclusive Use;

b. Modify the use, change the shape or size and/or subdivide and merge the Private Units or convert said Private Units that have not been sold to third parties;

c. The right to subtract or remove from the Master Condominium any property described in the Incorporation Deed or

incorporar uno nuevo para expandir el Condominio Maestro, distintos de:

i. Áreas Comunes o

ii. Unidades Privadas que hayan sido transmitidas por el Desarrollador a otros Condóminos.

d. el Desarrollador está expresa y plenamente autorizado para modificar la "Tabla de Indivisos" contenida en la Escritura Constitutiva y ajustar la participación en los gastos comunes, según se establece en la escritura pública que contiene la constitución del Condominio Maestro, siempre y cuando las Unidades privadas vendidas a terceros no se vean afectadas por el incremento en su porcentaje de Indiviso.

e. Transmitir o ceder todos sus derechos y obligaciones a un tercero.

f. Modificar el presente Reglamento, el Reglamento de Diseño y Construcción, el Reglamento de Marina y la Escritura Constitutiva.

Artículo 102.- Derecho de Acceso para Desarrollos de Propiedades Adicionales. El Desarrollador por el presente se reserva para sí, sus agentes legalmente autorizados, representantes, causahabientes y cesionarios, la facultad para celebrar servidumbres convencionales sobre las Áreas Comunes para el uso, goce, acceso y desarrollo de cualquier propiedad adyacente al Condominio Maestro. Estos derechos incluyen, sin limitarse, a un derecho de entrada y salida sobre las Áreas Comunes y el derecho de acceso a los caminos y servicios públicos que sirven a dichas propiedades. En caso de ser necesario, el Desarrollador ajustará la "Tabla de Indivisos" adjunta como Anexo respectivo de la Escritura Constitutiva.

Artículo 103.- Derechos para la Prestación de Servicios. El Desarrollador, el Comité de Revisión de Diseño, el Administrador, los

incorporate a new one to expand the Master Condominium, except for:

i. Common Areas

ii. Private Units that have been sold by the Developer to other Private Unit Owners.

d. The Developer is expressly and fully authorized to modify the "Pro-rata Share Table" contained in the Incorporation Deed and adjust the participation of the common expenses, as established in the public deed containing the incorporation of the Master Condominium, provided that Private Units already sold to third parties are not affected with an increase in their Pro-rata Share.

e. Transfer or assign all of his rights and obligations to a third party.

f. Modify the present Bylaws, Design and Construction Guidelines, Marina Regulations and the Incorporation Deed.

Article 102.- Right of Access to Additional Developments and Properties. The Developer hereby reserves the right, its legally authorized agents, representatives, successors and assignees, the power to execute conventional easements on the Common Areas for the use, enjoyment, access and development or any property adjacent to the Master Condominium. Those rights include, without limitation, a right of entrance and exit over the Common Areas and the right to access to the roads and public services serving to said properties. If necessary, the Developer shall adjust the "Pro-rata Share Table" attached to the Incorporation Deed.

Article 103.- Access to Render Services. The Developer, the Design Review Committee, the Administrator, the service providers and in

proveedores de servicios y en general cualquiera de sus designatarios, tendrán derecho de acceso y utilizar las instalaciones dentro del Condominio Maestro con los siguientes fines:	general any of their designees, shall have the right to access and use the installations inside the Master Condominium with the following purposes:
(I) Instalación de cables y otros sistemas para enviar y recibir datos u otras señales electrónicas, sistemas de seguridad y sistemas similares, pasos peatonales, caminos, sistemas de agua potable y drenaje, energía eléctrica, alumbrado y señalamientos.	(I) Installation of wire and other systems to send and receive data or other electronic signals, security systems and similar systems, pedestrian passes, roads, potable water and sewage systems, electric power, lighting and signage.
(II) Inspección, mantenimiento, reparación y sustitución de servicios, Infraestructura y las otras mejoras antes descritas, y	(II) Inspection, maintenance, repair and substitution of services, Infrastructure and the other improvements previously described, and
(III) Acceso a leer, mantener, reparar y sustituir medidores de corriente eléctrica y de agua y/o de cualquier otro tipo.	(III) Access to read, maintain, repair and replace electric power, water or any type of meter.
Artículo 104.- Reserva para la Ampliación o Reducción del Condominio Maestro. El Desarrollador se reserva el derecho de ampliar o reducir el Condominio Maestro, mediante la agrupación a éste de los predios colindantes al mismo, o la desincorporación de superficies de terreno.	**Article 104.- Right to Extend or Reduce the Master Condominium.** The Developer reserves the right to extend or reduce the Master Condominium, through grouping of adjacent land to the same or disincorporation of land surface area.
Para el ejercicio de los derechos aquí reservados, el Desarrollador no requerirá de la autorización de la Asamblea, ni del Administrador. Para tener por notificado al Administrador y a los Condóminos del ejercicio de éste derecho, bastará la comunicación por escrito a dicho Administrador, de que se procederá a la agrupación o desincorporación de predios, ampliación o disminución del Condominio Maestro y modificación a la tabla de valores e Indivisos y descripción de Unidades Privadas en consistencia con lo establecido en la Escritura Constitutiva.	For the exercise of the rights hereby reserved, the Developer shall not require the authorization of the Assembly nor the Administrator. To consider the Administrator and the Private Unit Owners as notified, a written notice to the Administrator shall suffice, specifying that there will be a grouping or disincorporation of land, extension or reduction of the Master Condominium and the modification if the table of values and Pro-rata Share and the description of Private units consistent with that established in the Incorporation Deed.
Esta comunicación deberá realizarse en las oficinas del Administrador a más tardar a los quince días naturales anteriores a la fecha en que se tenga proyectado firmar la o las escrituras correspondientes.	This communication shall be delivered to the offices of the Administrator at least fifteen calendar days prior to the date of the execution of the corresponding deeds.

El Desarrollador, podrá en cualquier momento, ejercitar los derechos contenidos en este artículo hasta en tanto conserve la propiedad de al menos una Unidad Privada del Condominio Maestro.	The Developer can, at any time, exercise the rights contained in this article as long as it has the ownership of at least one Private Unit of the Master Condominium.
Artículo 105.- Reserva de Derechos de Comercialización y Administración Unidad Privada. El Desarrollador se reserva para sí, sus agentes legalmente autorizados, representantes, sucesores y cesionarios en forma exclusiva a ser el único comercializador de las Unidades Privadas. El Desarrollador podrá publicar una lista con otros agentes de bienes raíces aprobados.	**Article 105.- Rights for Sales and Marketing and Property Management.** The Developer reserves for itself, its legally authorized agents, representatives, successors and assignees to be the exclusive on site broker of the Private Units. The Developer may establish a list of other approved real estate brokers.
Lo anterior conlleva a que cualquier operación de compraventa que desee llevar a cabo cualquier Condómino, deberá ser a través de la oficina de comercialización del Desarrollador, para garantizar a todos los Condóminos que la información correcta sea transmitida a los futuros condóminos como lo son las obligaciones, regulaciones y demás requisitos para adquirir, los cual será efectuado en los términos de la reglamentación y/o políticas de comercialización correspondientes que al efecto expedirá el Desarrollador.	The foregoing means that any sale made by any Private Unit Owner shall be made through the sales and marketing office of the Developer, in order to guarantee to all Private Unit Owners accurate and effective information is transmitted to the future Private Unit Owners to include obligations, regulations and other requirements for ownership, in the terms of the corresponding regulations and/or marketing policies issued by the Developer.
De igual forma, en caso de que los Condóminos requieran el servicio de Administrador de Propiedad para manejar los pagos de servicio, arrendamiento, limpieza y en general cualquier servicios temporal o permanente para su unidad relacionado con el manejo y administración de la misma, deberá utilizar a una de las empresas que al respecto determine el Administrador y/o el Desarrollador.	In order to guarantee to all Private Unit Owners security and quality services, Private Unit Owners who require Property Management services to take care of bill payments, rent, cleaning and in general any other temporary or permanent service for their Private Unit, must use a property management company approved by the Administrator and/or the Developer.
Artículo 106.- Reserva de Derechos de Modificación. El Desarrollador se reserva para sí, sus agentes legalmente autorizados, representantes, causahabientes y cesionarios el modificar:	**Article 106.- Reservation of Rights of Modification.** The Developer reserves for itself, its legally authorized agents, representatives, successors and assignees the ability to modify:

I. Los desplantes y/o los diseños de las casas, hoteles o edificaciones que integran el Condominio Maestro, de acuerdo a las licencias, construcciones, ampliaciones, modificaciones y cualquier otra, que autoricen las autoridades correspondientes para el mejor desarrollo del proyecto en conjunto a juicio del Desarrollador, así como modificar el número de Unidades Privadas y/o casas que se tienen proyectados para más o para menos, de acuerdo al inciso anterior, pero siempre con las licencias de las autoridades correspondientes.

II. Las Áreas Comunes, en cualquier fecha y en cualquier forma. Lo anterior implica modificaciones en tamaño, forma, ubicación, accesos y cualquier otra de las áreas destinadas, acometidas de luz, agua, señales de televisión, de teléfono entre otras.

III. Agregar o a eliminar áreas comunes que hubieren sido consideradas en los proyectos, por considerar a su único juicio, que esto beneficia al proyecto.

IV. Modificar las superficies de las Unidades Privadas de su propiedad, modificando por consecuencia la tabla de valores e Indivisos y la tabla de los coeficientes de prorrateo para gastos, de acuerdo a las modificaciones hechas, en el entendido que dichas modificaciones no podrán ser en perjuicio de los Condóminos o de terceros que hayan contraído un derecho.

V. Modificar las Unidades Privadas de su propiedad o aún de terceros, con su anuencia, en sus superficies y linderos.

VI. Llevar a cabo en el Condominio Maestro, obras, mejoras y adaptaciones de cualquier índole.

Artículo 107.- Reserva para el Pago de Cuotas Condominiales. El Desarrollador no estará obligado al pago de las Cuotas Condominales de las Unidades Privadas de que es propietario, aun cuando éstas fueran

I. The footprint and/or designs of the house or hotel buildings or any other constructions that are part of the Master Condominium, according to the licenses, construction, extensions, modifications or any other authorized by the corresponding authorities for the better development of the project at the discretion of the Developer, as well as modify the number of Private Units and/or homes projected for the same, whether more or less, in accordance with the prior section, but subject to the licenses from the corresponding authorities.

II. The Common Areas, at any time and any form, including size, shape, location, accesses and any other areas established for electric, water, television signals, telephone or any other installations.

III. Add or eliminate common areas that could have been considered in the project, as it considers beneficial to the project.

IV. Modify the surfaces of the Private Units owned by the Developer, modifying in consequence the table of values and Pro-rata Share and the table of coefficients for proration of expenses, according to the modifications made, understanding that such modifications shall not be in detriment of the Private Unit Owners or third parties that have acquired a right.

V. Modify the Private Units owned by the Developer or even third parties, with their approval, in their surfaces and boundaries.

VI. Carry out in the Master Condominium works, improvements and adaptations of any type.

Article 107.- Reserve for the Payment of Master Condominium Fees. The Developer will not be obliged to pay Master Condominium Fees for the Private Units owned by the Developer, even if it has been

TRANSITORIOS	TRANSITIONAL PROVISIONS
Artículo 1.- Títulos de los Artículos. Los títulos en el presente Reglamento han sido incluidos únicamente para fines de referencia y en ningún momento con la finalidad de describir, interpretar, definir o limitar el alcance, grado o intención de este Reglamento o de cualquier disposición del mismo.	**Article 1.- Titles of the Articles.** The titles in the present Bylaws have been included solely as references and not with the purpose of describing, interpreting, defining or limiting the scope, grade or intention of these Bylaws or any other provisions of the same.
FIN DEL TEXTO	**END OF TEXT**

DIRECCIÓN MUNICIPAL
DE PLANEACIÓN URBANA
LOS CABOS, B.C.S.

DIRECCIÓN MUNICIPAL
DE CATASTRO
LOS CABOS, B.C.S.