



# GRAND RESIDENCES

BY ROYAL RESORTS®

REGLAMENTO DEL DESARROLLO



RESORT REGULATIONS



<b>CHAPTER I</b>	<b>GENERAL</b> <i>FIRST ARTICLE – Norms</i>
<b>CHAPTER II</b>	<b>DESCRIPTION OF THE PROPERTY AND UNITS</b> <i>SECOND ARTICLE - Description of the Units</i> <i>THIRD ARTICLE – Right of use of the Owner</i>
<b>CHAPTER III</b>	<b>OCCUPANCY</b> <i>FOURTH ARTICLE – Occupancy Periods</i> <i>FIFTH ARTICLE – Schedule</i> <i>SIXTH ARTICLE – Occupancy Limits</i> <i>SEVENTH ARTICLE – Week Zero</i>
<b>CHAPTER IV</b>	<b>USE, RECIPROCAL USE, RENTALS AND SALES</b> <i>EIGHTH ARTICLE – Use, Reservations System</i> <i>NINTH ARTICLE – Reciprocal Use, Loan, Rental and Sale</i> <i>TENTH ARTICLE – Reciprocal Use</i> <i>ELEVENTH ARTICLE – Internal Exchange</i> <i>TWELFTH ARTICLE – Reciprocal Use</i> <i>THIRTEENTH ARTICLE – Loan</i> <i>FOURTEENTH ARTICLE – Rental</i> <i>FIFTEENTH ARTICLE – Transfer of Ownership</i>
<b>CHAPTER V</b>	<b>FEES, CHARGES AND PAYMENTS</b> <i>SIXTEENTH ARTICLE – Service fees: Ordinary, Extraordinary and Special</i> <i>SEVENTEENTH ARTICLE – Charges and Payments</i>
<b>CHAPTER VI</b>	<b>MAINTENANCE AND CLEANING</b> <i>EIGHTEENTH ARTICLE – Maintenance</i> <i>NINETEENTH ARTICLE – Cleaning Service</i>
<b>CHAPTER VII</b>	<b>PARTICIPATION OF THE OWNERS</b> <i>TWENTIETH ARTICLE – Representation of the Owners, Fractional Program Advisory Council</i> <i>TWENTY-FIRST ARTICLE – Formation of the Fractional Program Advisory Council</i> <i>TWENTY-SECOND ARTICLE – Meetings</i>
<b>CHAPTER VIII</b>	<b>CONDITIONS OF USE FOR THE INSTALLATIONS AND PUBLIC AREAS</b> <i>TWENTY-THIRD ARTICLE – Conditions of Use</i>
<b>CHAPTER IX</b>	<b>SANCTIONS</b> <i>TWENTY-FOURTH ARTICLE – Sanctions</i>
<b>CHAPTER X</b>	<b>INSURANCE</b> <i>TWENTY-FIFTH ARTICLE – Insurance</i>
<b>CHAPTER XI</b>	<b>OBLIGATIONS OF DRM AND THE OWNERS</b> <i>TWENTY-SIXTH ARTICLE – Obligations of DRM</i> <i>TWENTY-SEVENTH ARTICLE – Obligations of the Owners</i>
<b>CHAPTER XII</b>	<b>JURISDICTION AND GOVERNING LAWS</b> <i>TWENTY-EIGHTH ARTICLE – Jurisdiction and Governing Laws</i>
<b>CHAPTER XIII</b>	<b>UPDATES</b> <i>TWENTY-NINTH ARTICLE – Updates</i>

## CAPÍTULO I GENERALIDADES CHAPTER I GENERAL

**ARTÍCULO PRIMERO.- NORMATIVIDAD.** Este reglamento tiene por objeto normar los derechos y obligaciones del prestador denominado Desarrollos Riviera Morelos, S.A. de C.V., a quien en lo sucesivo se le designará como DRM y el Dueño de una o más Fracciones del Programa Fraccional, de conformidad con lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-029-SCFI-2010, "Prácticas comerciales-Requisitos informativos para la prestación del servicio de tiempo compartido" y de la Ley que establece las normas a que se sujetarán los Contratos celebrados en el Régimen de Tiempo Compartido Turístico del Estado de Quintana Roo, los cuales, a falta de disposiciones expresas en este Reglamento, serán aplicados supletoriamente.

Este reglamento aplica a los Dueños, sus familiares, invitados y en general a cualquier persona que ocupe una unidad en el mismo, y será responsabilidad del Dueño ver que sus familiares, invitados o a quienes les haya autorizado la ocupación de su unidad cumplan con el mismo; siendo responsable de los daños y perjuicios que se causen por dicho incumplimiento.

**FIRST ARTICLE.- NORMS.** *The purpose of these Regulations is to establish the rights and obligations of Desarrollos Riviera Morelos, S.A. de C.V., hereinafter referred to as DRM, and the Owner of one or more Fractions of the Fractional Program, in accordance with those stipulated by the Mexican Official Norm NOM-029-SCFI-2010, "Commercial Practices and Information Required for the Offering of Time-share Services," and the laws that establish the rules for Timesharing Agreements in the State of Quintana Roo. In the aforementioned Law and Norms will supplement the regulations stated in this instrument.*

*These Regulations apply to the Owners, their families, their guests and in general to any person(s) that may occupy a unit, and it is the Owner's responsibility to ensure that their family, guests or any other person(s) to whom they have given their consent to occupy their unit comply with them. The Owner will be held responsible for any damages caused by non-compliance to these Regulations.*

## CAPÍTULO II DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO Y LAS UNIDADES CHAPTER II DESCRIPTION OF THE RESORT AND THE UNITS

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El inmueble está construido con cimentación a base de pilotes y/o contra-trabes de concreto armado, con estructura a base de muros de block, trabes y losas de concreto armado. Las instalaciones de agua fría y caliente están manejadas por sistemas hidroneumáticos. La instalación eléctrica cumple con los requisitos de voltaje necesarios para su operación a base de subestaciones varias. La construcción tiene pisos, pavimentos y baños con recubrimientos de cerámica, mesetas en cocina y baños de granito, acabados de paredes con recubrimientos especiales de pasta, así como plafones de tabla roca con recubrimiento de pasta en techos y plafón registrable en cocinas y baños.

El Desarrollo estará conformado por 123 unidades:

- A) 66 Unidades de 2 recámaras
- B) 22 Unidades de 2 recámaras en planta baja con alberca
- C) 3 Unidades de 2 recámaras PH con terraza jardín privada
- D) 18 Unidades de 3 recámaras
- E) 6 Unidades de 3 recámaras en planta baja con alberca
- F) 5 Unidades de 3 recámaras PH con terraza jardín privada
- G) 3 Unidades de 4 recámaras PH con terraza jardín privada

### **NOMBRE DE LA UNIDAD: GRAND RESIDENCE DE DOS RECÁMARAS.**

Unidad de DOS (2) recámaras con una superficie total de 238 metros cuadrados que incluye:

Una superficie interior de 195 metros cuadrados que contiene (i) una subunidad denominada Master Suite que incluye una recámara, un baño-vestidor completo, cocina, lavandería, área de comedor y estancia con un medio baño, y: (ii) una subunidad adjunta denominada Junior Suite que incluye una recámara con cocineta, baño-vestidor completo y su propia entrada independiente, y (iii) un vestíbulo. Las superficies interiores se definen como aquellas que cuentan con aire acondicionado.

Una terraza cubierta en la recámara principal y balcón en la Junior Suite con un área total de 43 metros cuadrados. Estas medidas en metros cuadrados son todas aproximadas.



#### **NOMBRE DE LA UNIDAD: GRAND RESIDENCE DE DOS RECÁMARAS EN PLANTA BAJA CON ALBERCA**

Unidad de DOS (2) recámaras con una superficie total 370 metros cuadrados que incluye:

Una superficie interior de 195 metros cuadrados. Cada Unidad de dos (2) recámaras contiene (i) una subunidad denominada Master Suite que incluye una recámara, un baño-vestidor completo, cocina, lavandería, área de comedor y estancia con un medio baño, (ii) una subunidad adjunta denominada Junior Suite que incluye una recámara con cocineta, baño-vestidor completo y su propia entrada independiente, (iii) un vestíbulo. Las superficies interiores se definen como aquellas que cuentan con aire acondicionado.

Una terraza cubierta en la recámara principal y balcón en la Junior Suite con un área total de 43 metros cuadrados; así como un jardín en planta baja con alberca para uso de la unidad, con una superficie exterior total de 132 metros cuadrados. Estas medidas en metros cuadrados son todas aproximadas.

#### **NOMBRE DE LA UNIDAD: GRAND RESIDENCE PENTHOUSE DE DOS RECÁMARAS CON TERRAZA JARDÍN PRIVADA**

Unidad de DOS (2) recámaras con una superficie total de 471 metros cuadrados que incluyen:

Un área interior de 195 metros cuadrados. Cada Unidad de dos (2) recámaras contiene (i) una subunidad denominada Master Suite que incluye una recámara, un baño-vestidor completo, cocina, lavandería, área de comedor y estancia con un medio baño, (ii) una subunidad adjunta denominada Junior Suite que incluye una recámara con cocineta, baño-vestidor completo y su propia entrada, (iii) un vestíbulo de entrada. Las superficies interiores se definen como aquellas que cuentan con aire acondicionado.

Una terraza cubierta en la recámara principal y balcón en la Junior Suite con un área total de 43 metros cuadrados; así como una terraza jardín privada que incluye alberca, jacuzzi, bar y un asador con superficie exterior total de 233 metros cuadrados. Estas medidas en metros cuadrados son todas aproximadas.

#### **NOMBRE DE LA UNIDAD: GRAND RESIDENCE DE TRES RECÁMARAS**

Unidad de TRES (3) recámaras, con un área total de 302 metros cuadrados, que incluyen:

Un espacio interior de 250 metros cuadrados. Cada Unidad de TRES (3) recámaras contiene (i) una subunidad denominada Master Suite que incluye una recámara, un baño-vestidor completo, cocina, lavandería, área de comedor y estancia con un medio baño, (ii) una subunidad adjunta al frente denominada Junior Suite 1 que incluye, una recámara con cocineta, baño-vestidor completo y su propia entrada independiente; (iii) una subunidad adjunta atrás denominada Junior Suite 2 que incluye, una recámara con cocineta, baño-vestidor completo y su propia entrada independiente; y (iv) un vestíbulo de entrada. Las superficies interiores se definen como aquellas que cuentan con aire acondicionado.

Una terraza cubierta en la recámara principal y balcón en las Junior Suite; con superficie exterior total de 52 metros cuadrados. Estas medidas en metros cuadrados son todas aproximadas.

#### **NOMBRE DE LA UNIDAD: GRAND RESIDENCE DE TRES RECÁMARAS EN PLANTA BAJA CON ALBERCA**

Unidad de TRES (3) recámaras, con un área total de 434 metros cuadrados que incluyen:

Un espacio interior de 250 metros cuadrados. Cada Unidad de TRES (3) recámaras contiene (i) una subunidad denominada Master Suite que incluye una recámara, un baño-vestidor completo, cocina, lavandería, área de comedor y estancia con un medio baño; (ii) una subunidad adjunta al frente denominada Junior Suite 1 que incluye, una recámara con cocineta, baño-vestidor completo y su propia entrada independiente; (iii) una subunidad adjunta atrás denominada Junior Suite 2 que incluye, una recámara con cocineta, baño-vestidor completo y su propia entrada independiente y (iv) un vestíbulo de entrada. Las superficies interiores se definen como aquellas que cuentan con aire acondicionado.

Una terraza cubierta en la recámara principal y balcón en la Junior Suite con superficie exterior total de 52 metros cuadrados.; así como un jardín en planta baja con alberca para uso de LA UNIDAD con superficie exterior total de 132 metros cuadrados. Estas medidas en metros cuadrados son todas aproximadas.

#### **NOMBRE DE LA UNIDAD: GRAND RESIDENCE PENTHOUSE DE TRES RECÁMARAS CON TERRAZA JARDÍN PRIVADA**

Unidad de TRES (3) recámaras, con un área total de 534 metros cuadrados que incluye:

Un espacio interior de 250 metros cuadrados. Cada Unidad de TRES (3) recámaras contiene (i) una subunidad denominada Master Suite que incluye una recámara, un baño-vestidor completo, cocina, lavandería, área de comedor y estancia con un medio baño; (ii) una subunidad adjunta al frente denominada Junior Suite 1 que incluye, una recámara con Cocineta, baño-vestidor completo y su propia entrada independiente; (iii) una subunidad adjunta atrás denominada Junior Suite 2 que incluye, una recámara con Cocineta, baño-vestidor completo y su propia entrada independiente; (iv) un vestíbulo de entrada. Las superficies interiores se definen como aquellas que cuentan con aire acondicionado.

Una terraza cubierta en la recámara principal y balcón en la Junior Suite con superficie exterior total de 52 metros cuadrados.; así como una terraza jardín privada que incluye alberca, jacuzzi, bar y un asador con superficie exterior total de 232 metros cuadrados. Estas medidas en metros cuadrados son todas aproximadas.

**NOMBRE DE LA UNIDAD: GRAND RESIDENCE PENTHOUSE DE CUATRO RECÁMARAS CON TERRAZA JARDÍN PRIVADA**

Unidad de CUATRO (4) recámaras, con un área total de 819 metros cuadrados, que incluye:

Un espacio interior de 355 metros cuadrados. Cada Unidad de CUATRO (4) recámaras contiene (i) una subunidad denominada Suite Presidencial que incluye dos Master Suites de una recámara cada una con baño-vestidor completo, cocina, lavandería, área de comedor y estancia con un medio baño; (ii) dos subunidades adjuntas al frente denominadas Junior Suite 1 y Junior Suite 2 que incluyen cada una, una recámara con cocineta, baño-vestidor completo y su propia entrada independiente. Las superficies interiores se definen como aquellas que cuentan con aire acondicionado.

Una terraza cubierta en las recámaras principales y balcones en las Junior Suites, con un área total de 108 metros cuadrados; así como una terraza jardín privada que incluye alberca, jacuzzi, bar y un asador con superficie exterior total de 356 metros cuadrados. Estas medidas en metros cuadrados son todas aproximadas.

Todas las unidades tienen aire acondicionado central con controles individuales. Todas las Master Suite, se entregarán completamente amuebladas y equipadas, con muebles de cocina incluyendo estufa eléctrica, refrigerador/congelador vertical, horno eléctrico y de microondas, enfriador de botellas, lavadora de platos; lavadora y secadora de ropa; un jacuzzi en la terraza; su baño contendrá tina-jacuzzi y regadera separadas, dos lavabos separados, un cuarto con un sanitario y dos walk-in closets, así como el equipo de cocina y de casa como vajilla, cubiertos, utensilios de cocina y otros artículos que se encuentran normalmente en desarrollos similares. Todas las Junior Suite se entregarán completamente amuebladas y equipadas, incluyendo una cocineta con un refrigerador compacto, horno de microondas así como vajilla y cubiertos; su baño contendrá tina-jacuzzi y regadera separada, doble lavabo, un cuarto con un sanitario y un closet.

En caso de que DRM pretendiere modificar el inmueble de manera que reduzca o suprima de manera importante instalaciones, áreas verdes, recreativas, deportivas y/o las áreas comunes se notificará a los Dueños conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato Fraccional, y la decisión se tomará por mayoría simple de votos de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento y se notificará a la autoridad competente.

**SECOND ARTICLE.-** *The buildings have foundations with concrete piles and/or columns of reinforced concrete, a prefabricated structure of block walls and columns and ceilings of reinforced concrete. A hydro-pneumatic pump operates the hot and cold-water system. The electrical installation is in compliance with the necessary voltage requirements for its operation, based on several sub-stations. The buildings have ceramic floors, walkways and bathrooms; there are granite countertops in the kitchen and bathrooms and the walls are covered with special plasterboard. Plaster is used on the ceilings and there are false roof tiles in the kitchen and bathroom.*

*The Resort is comprised of 123 units:*

- A) 66 Two bedroom Units
- B) 22 Two bedroom ground floor Units with swimming pool
- C) 3 Two bedroom PH (Penthouse) Units with private garden terrace
- D) 18 Three bedroom Units
- E) 6 Three bedroom ground floor Units with swimming pool
- F) 5 Three bedroom PH (Penthouse) Units with private garden terrace
- G) 3 Four bedroom PH (Penthouse) Units with private garden terrace



**NAME OF THE UNIT: TWO-BEDROOM GRAND RESIDENCE**

TWO-bedroom unit with a total surface area of 238 square meters and the following features:

This unit has 195 square meters of interior floor space including (i) a sub-unit referred to as the Master Suite which has a bedroom, full bathroom and dressing area, kitchen, laundry room, dining and living room with a half bathroom, and (ii) a second sub-unit referred to as the Junior Suite which has a bedroom with a kitchenette, a full bathroom and dressing area and its own independent entrance, and (iii) a hall. The interiors are defined as those rooms with air-conditioning.

The master bedroom has a private covered terrace and the Junior Suite has a balcony with a total area of 43 square meters. Measurements given in square meters are approximate.

**NAME OF THE UNIT: TWO-BEDROOM GROUND FLOOR GRAND RESIDENCE WITH SWIMMING POOL**

TWO-bedroom unit with a total surface area of 370 square meters and the following features:

This unit has 195 square meters of interior floor space. Each two-bedroom unit includes (i) a sub-unit referred to as the Master Suite which has a bedroom, full bathroom and dressing area, kitchen, laundry room, dining and living room with a half bathroom, and (ii) a second sub-unit referred to as the Junior Suite which has a bedroom with a kitchenette, a full bathroom and dressing area and its own independent entrance, and (iii) a hall. The interiors are defined as those rooms with air-conditioning.

The master bedroom has a private covered terrace and the Junior Suite has a balcony with a total area of 43 square meters. There is also a ground floor garden with a swimming pool for the use of the unit, with a total exterior space of 132 square meters. Measurements given in square meters are approximate.

**NAME OF THE UNIT: TWO-BEDROOM GRAND RESIDENCE PENTHOUSE WITH A PRIVATE GARDEN TERRACE**

TWO-bedroom unit with a total surface area of 471 square meters and the following features:

This unit has 195 square meters of interior floor space. Each two-bedroom unit includes (i) a sub-unit referred to as the Master Suite which has a bedroom, full bathroom and dressing area, kitchen, laundry room, dining and living room with a half bathroom, and (ii) a second sub-unit referred to as the Junior Suite which has a bedroom with a kitchenette, a full bathroom and dressing area and its own independent entrance, and (iii) a hall. The interiors are defined as those rooms with air-conditioning.

The master bedroom has a private covered terrace and the Junior Suite has a balcony with a total area of 43 square meters. The unit also has a private garden terrace with a swimming pool, Jacuzzi, bar and a grill in a total area of 233 square meters. Measurements given in square meters are approximate.

**NAME OF THE UNIT: THREE-BEDROOM GRAND RESIDENCE**

THREE-bedroom unit with a total surface area of 302 square meters and the following features:

This unit has 250 square meters of interior floor space. Each three-bedroom unit includes (i) a sub-unit referred to as the Master Suite which has a bedroom, full bathroom and dressing area, kitchen, laundry room, dining and living room with a half bathroom, and (ii) a sub-unit at the front referred to as Junior Suite 1 which has a bedroom with a kitchenette, a full bathroom and dressing area and its own independent entrance, and (iii) a sub-unit at the back referred to as Junior Suite 2 which has a bedroom with a kitchenette, a full bathroom and dressing area and its own independent entrance, and (iv) a hall. The interiors are defined as those rooms with air-conditioning.

The master bedroom has a private covered terrace and the Junior Suite has a balcony with a total area of 52 square meters. Measurements given in square meters are approximate.

**NAME OF THE UNIT: THREE-BEDROOM GROUND FLOOR GRAND RESIDENCE WITH SWIMMING POOL**

THREE-bedroom unit with a total surface area of 434 square meters and the following features:

This unit has 250 square meters of interior floor space. Each three-bedroom unit includes (i) a sub-unit referred to as the Master Suite which has a bedroom, full bathroom and dressing area, kitchen, laundry room, dining and living room with a half bathroom, and (ii) a sub-unit at the front referred to as Junior Suite 1 which has a bedroom with a kitchenette, a full bathroom and dressing area and its own independent entrance, and (iii) a sub-unit at the back referred to as Junior Suite 2 which has a bedroom with a kitchenette,

a full bathroom and dressing area and its own independent entrance, and (iv) a hall. The interiors are defined as those rooms with air-conditioning.

The master bedroom has a private covered terrace and the Junior Suite has a balcony with a total area of 52 square meters. The unit also has a ground floor garden with a swimming pool for the use of the unit, with a total exterior space of 132 square meters. Measurements given in square meters are approximate.

**NAME OF THE UNIT: THREE-BEDROOM GRAND RESIDENCE PENTHOUSE WITH PRIVATE GARDEN TERRACE**

THREE-bedroom unit with a total surface area of 534 square meters and the following features:

This unit has 250 square meters of interior floor space. Each three-bedroom unit includes (i) a sub-unit referred to as the Master Suite which has a bedroom, full bathroom and dressing area, kitchen, laundry room, dining and living room with a half bathroom, and (ii) a sub-unit at the front referred to as Junior Suite 1 which has a bedroom with a kitchenette, a full bathroom and dressing area and its own independent entrance, and (iii) a sub-unit at the back referred to as Junior Suite 2 which has a bedroom with a kitchenette, a full bathroom and dressing area and its own independent entrance, and (iv) a hall. The interiors are defined as those rooms with air-conditioning.

The master bedroom has a private covered terrace and the Junior Suite has a balcony with a total area of 52 square meters. The unit also has a private garden terrace with a swimming pool, Jacuzzi, bar and a grill in a total area of 232 square meters. Measurements given in square meters are approximate.

**NAME OF THE UNIT: FOUR-BEDROOM GRAND RESIDENCE PENTHOUSE WITH PRIVATE GARDEN TERRACE**

FOUR-bedroom unit with a total surface area of 819 square meters and the following features:

This unit has 355 square meters of interior floor space. Each four-bedroom unit includes (i) a sub-unit referred to as the Presidential Suite which has two Master Suites with one bedroom, each with a full bathroom and dressing area, kitchen, laundry room, dining and living room with a half bathroom, and (ii) two sub-units at the front referred to as Junior Suite 1 and Junior Suite 2, each with a bedroom, kitchenette, full bathroom and dressing area and its own independent access. The interiors are defined as those rooms with air-conditioning.

The master bedrooms have a private covered terrace and the Junior Suites have a balcony with a total area of 108 square meters. The unit also has a private garden terrace with a swimming pool, Jacuzzi, bar and a grill in a total area of 356 square meters. Measurements given in square meters are approximate.

All the units have central air-conditioning with individual controls. All the Master Suites are delivered completely furnished and fully equipped, with kitchen appliances that include an electric stovetop, a standing fridge-freezer, electric and microwave ovens, bottle cooler, dishwasher, washing machine and drier, a Jacuzzi on the terrace. Bathrooms feature a separate Jacuzzi tub and shower, two washbasins, a separate room with a WC and two walk-in closets. Kitchen and home furnishings such as crockery, dish and cookware, cutlery, kitchen utensils and other items normally found in similar properties are also included. All the Junior Suites are delivered completely furnished and fully equipped and include a kitchenette with a compact fridge, a microwave oven, crockery and cutlery; bathrooms feature a separate Jacuzzi tub and shower, two washbasins, a separate room with a WC and a closet.

In the event that DRM wishes to make modifications to the property that would significantly reduce or eliminate installations, landscaped areas, recreational, sporting or communal areas, the Owners will be notified in compliance with that stipulated in the Fourteenth Clause of the Fractional Contract and the decision will be made based on the majority of votes as established by these Rules and Regulations and the authorities will be informed.

**ARTÍCULO TERCERO.-** El uso a que tiene derecho el Dueño, es sobre una unidad específica considerada en lo individual, durante el período y semanas previamente establecidos y determinados en la Fracción que haya adquirido.

**THIRD ARTICLE.-** The Owner has the right to use a specific unit during the period and weeks previously established and defined in the Fraction that he/she has purchased.

## CAPÍTULO III OCUPACIÓN CHAPTER III OCCUPANCY

**ARTÍCULO CUARTO.-** PERÍODOS DE OCUPACIÓN. Los períodos de ocupación de que disfrutarán los Dueños serán fijos; en fracciones de 2 semanas, 3 semanas, 5 semanas o 51 semanas, cuyo número de Fracción se define conforme a la siguiente Tabla:

**FOURTH ARTICLE.-** OCCUPANCY PERIODS. Owners will enjoy fixed occupancy periods: in fractions of two weeks, three weeks, five weeks or 51 weeks, the Fraction number of which will be identified according to the following table:

Fracción • Fraction	Semanas • Weeks	Temporada • Season
1	49, 50, 51, 52, 1	Navidad y Año Nuevo Xmas and New Year
2	2, 3, 4, 5, 6	Enero y Febrero Winter
3	7, 8, 9, 10, 11	Febrero y Marzo President's Week
4	12, 13, 14, 15, 16	Pascua Easter
5	17, 18, 19, 20, 21	Finales de Primavera Late Spring
6	22, 23, 24, 25, 26	Comienzo del Verano Early Summer
7	27, 28, 29, 30, 31	Vacaciones de Verano Summer season
8	32, 33, 34, 35, 36	Finales de Verano Late Summer
9	39, 40, 41, 42, 43	Otoño Fall
10	44, 45, 46, 47, 48	Noviembre Thanksgiving
Maintenance	37	Semana de Mantenimiento Maintenance Week

La Semana 0 es se vuelve parte de la Fracción No.1 o de la 1C en caso de que dicha Fracción se haya vendido en fracciones de 2 y 3 semanas.

*Week 0 is owned by Fraction No. 1 or 1C in case that this fraction has been sold in fractions of 2 and 3 weeks.*

La Semana 38 es propiedad de aquellos que tengan Fracciones de 51 semanas

*Week 38 is owned by those who have 51 week fractions*

**ARTÍCULO QUINTO.-** HORARIO. Los períodos de ocupación principian en sábado a las 4:00 p.m. y terminan el sábado de la última semana de su Fracción a las 11:00 a.m. En caso de que el Dueño no desocupe la unidad a las 11:00 a.m., tendrá un cargo por demora de \$100.00 USD (Cien dólares moneda de los Estados Unidos de América), por cada hora de retraso. Esta cantidad podrá ser modificada de tiempo en tiempo por DRM o por la Operadora.

**FIFTH ARTICLE.-** SCHEDULE. Occupancy periods begin on Saturday at 4 p.m. and end at 11 a.m. on the Saturday of the final week of the Fraction owned. If the Owner does not vacate the unit at 11 a.m., a late fee of \$100 US will be charged for every hour thereafter. DRM or the Resort Management Company may change this fee from time to time.

**ARTÍCULO SEXTO.-** CAPACIDAD DE OCUPACIÓN: El número máximo de personas autorizadas para ocupar una Unidad es:

**SIXTH ARTICLE.-** OCCUPANCY LEVELS: The maximum number of people allowed to stay in a Unit is:





INFORMACIÓN UNIDAD Completa <i>UNIT INFORMATION</i>	Master Suite 1	Master Suite 2	Junior Suite 1	Junior Suite 2	Estancia <i>Living room</i>	Personas permitidas en la Unidad Completa <i>People allowed in the Unit</i>	Personas adicionales sin costo <i>People allowed without cost (*)</i>	Personas adicionales con cuota especial <i>Additional people with special fee (**)</i>
2 Recámaras <i>2 Bedroom</i>	3	-	3	-	2	8	1	1
2 Recámaras en planta baja con alberca <i>2 Bedroom ground floor with swimming pool</i>	3	-	3	-	2	8	1	1
2 Recámaras con terraza jardín privada <i>2 Bedroom with private garden terrace</i>	3	-	3	-	2	8	1	1
3 Recámaras <i>3 Bedroom</i>	3	-	3	2	2	10	3	1
3 Recámaras en planta baja con alberca <i>3 Bedroom ground floor with swimming pool</i>	3	-	3	2	2	10	3	1
3 Recámaras con terraza jardín privada <i>3 Bedroom with private garden terrace</i>	3	-	3	2	2	10	3	1
4 Recámaras con terraza jardín privada <i>4 Bedroom with private garden terrace</i>	3	3	3	2	2	13	3	1

En el entendido de que cuando menos uno de los ocupantes deberá ser mayor de veinticinco años. Sin embargo, de acuerdo a la Unidad, se podrán admitir ocupantes adicionales sujeto a lo siguiente:

- (i) Se requiere dar aviso por anticipado;
- (ii) En las habitaciones que cuentan con 2 (dos) camas matrimoniales, se podrá admitir hasta dos menores de 12 años sin cuota adicional (\*);
- (iii) Adicionalmente se podrá admitir en la unidad completa un ocupante menor de 18 (dieciocho) años sin cuota adicional (\*); y
- (iv) Se podrá admitir adicionalmente en la unidad completa una persona más, en cuyo caso se requiere pagar una cuota especial diaria por anticipado por dicho ocupante (\*\*).

No se permite ningún animal, con la excepción de perros de servicio certificado o guías en el caso de invidentes. Cuotas adicionales de limpieza aplican en estos casos.

*This is in the understanding that at least one of the occupants must be over the age of 25. Additional occupants may be permitted according to the type of Unit, subject to the following:*

- (i) Prior notice is required*
- (ii) Up to two children under the age of 12 are permitted in the rooms with two double beds, at no additional expense (\*)*
- (iii) An additional occupant under the age of 18 is permitted in the complete unit at no additional expense (\*)*
- (iv) An additional person may stay in the complete unit on payment of a special daily fee, which must be settled in advance (\*\*).*

*Animals are not permitted, with the exception of guide dogs for the blind or certified service dogs. Additional cleaning fees apply in such cases.*

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- SEMANA CERO.-** La semana cero consiste en una semana de ocupación que se genera automáticamente cada cuatro años, derivado de la división del calendario anual en semanas.

Esta semana cero, corresponde a los Dueños de las Fracciones 1, 1C y a los Dueños de las Fracciones de 51 semanas, teniendo como única obligación pagar la Cuota de Servicio, cuyo cobro será enviado junto con la Cuota Anual de Servicio de la Fracción que corresponda, 120 días antes del inicio de ocupación de la Fracción, para ser pagado con una anticipación mínima de 90 días a la fecha de ocupación.

**SEVENTH ARTICLE.- WEEK ZERO.-** *Week Zero consists of an occupancy week that is generated automatically every four years and is derived from the division of the annual calendar into weeks.*

*Week Zero belongs to the Owners of Fractions 1, 1C and to the Owners of 51-week fractions, their only obligation is to pay the Annual Club Service Fee which will be charged with the Fraction Service Fee, 120 days before the date upon which the Fraction begins, and must be covered at least 90 days before the occupancy date.*

## **CAPÍTULO IV USO, INTERCAMBIO, RENTA Y VENTA** **CHAPTER IV USE, RECIPROCAL USE, RENTAL AND SALE**

**ARTÍCULO OCTAVO.- USO, SISTEMA DE RESERVACIONES.** Para que el Dueño pueda utilizar la Unidad que le corresponda dentro del período vacacional contratado o solicitado y autorizado (esto último en caso de cambio de período), bastará con que esté al corriente en el pago de sus Cuotas Anuales de Servicio y pago de su Fracción, sin necesidad de hacer ninguna reservación.

**EIGHTH ARTICLE.- USE, RESERVATION SYSTEM.** *In order for the Owner to use the said unit during the vacation period that was agreed upon, requested and authorized (the latter in the event of a period change), the only thing required is that he/she is in good standing in terms of the Annual Club Service Fees and Fraction payments, no reservation is needed.*

**ARTÍCULO NOVENO.- INTERCAMBIO, PRÉSTAMO, RENTA Y VENTA. GENERALIDADES.-** El Dueño tiene el derecho de intercambiar, prestar, rentar y/o vender su Fracción, siempre y cuando esté al corriente de todas sus obligaciones, particularmente las de pago, y sujeto a lo establecido en el Contrato y presente Reglamento.

**NINTH ARTICLE.- RECIPROCAL USE, LOAN, RENT AND SALE. GENERAL.-** *The Owner has the right to exchange, lend, rent and/or sell the fraction, as long as he/she is in good standing with respect to all his/her obligations, particularly those associated with payments, and subject to the terms established in the Contract and these Regulations.*

**ARTICULO DÉCIMO.- INTERCAMBIO.-** El Dueño tiene el derecho de intercambiar las semanas que conforman su Fracción en el Desarrollo por la(s) misma(s) o diferente(s) semana(s) vacacional(es) en otros desarrollos sujetos al programa de intercambio que DRM seleccione.

**TENTH ARTICLE.- RECIPROCAL USE.-** *The Owner has the right to exchange the weeks comprising his/her Fraction in the Resort for the same or different vacation week(s) at other resorts, subject to the Reciprocal Use program selected by DRM.*

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- INTERCAMBIO INTERNO.-** El Dueño podrá solicitar un intercambio interno desde una semana, a efecto de lo cual deberá llevar a cabo el siguiente procedimiento:

- a) Solicitarlo por escrito con seis meses de anticipación.
- b) Que esté libre, es decir a disposición, un período vacacional que coincida con el período que solicita el Dueño.
- c) Pagar a la Sociedad responsable de efectuar los trámites de intercambio por este servicio, un cargo por servicios administrativos, cuando exista el período solicitado a disposición.

**ELEVENTH ARTICLE.- INTERNAL EXCHANGE.-** *The Owner may request an internal exchange for a period of time ranging from one week, in order to do so, he/she must follow this procedure:*

- a) *Request the exchange in writing six months prior to the vacation period.*
- b) *There must be a vacation period available that coincides with the period requested by the Owner.*
- c) *If the vacation period requested is available, the Owner must pay an administrative fee to the Company responsible for processing exchanges.*

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- INTERCAMBIO EXTERNO.-** El intercambio externo estará sujeto a las Reglas de la Compañía de Intercambio a la que esté afiliada DRM, y a las Reglas de la(s) Compañía(s) con quienes se tengan acuerdos para proporcionar servicios y/o bienes distintos al hospedaje y en virtud de los cuales su intervalo o parte de él pueda ser intercambiado por otro intervalo en otro desarrollo o intercambiado por su equivalente a otra conversión (p.e. puntos) para ser utilizados para obtener beneficios distintos al hospedaje, como pudieran ser cruceros, y servicios personalizados, por lo que la responsabilidad de DRM se limita en estos casos a proporcionar al Dueño la información que necesite para acreditar que está al corriente en sus obligaciones y a recibir a las personas que la compañía de intercambio notifique por escrito, o bien los bienes y/o servicios acordados.

Las personas que son recibidas de intercambio, estarán obligadas a pagar en su caso, la Cuota Especial diaria por persona que DRM determine de tiempo en tiempo (ver Cuotas Especiales).

**TWELFTH ARTICLE.- RECIPROCAL USE.-** *Reciprocal Use is subject to the rules of the Exchange Company to which DRM is affiliated and the rules of the Companies with which it has agreements to provide services/products other than accommodation and through which the interval or part of it may be exchanged for another interval in an another resort or exchanged for its equivalent via a conversion (e.g. points) to be used to obtain benefits other than accommodation, such as cruises and personalized services. In such cases, the responsibility of DRM is limited to supplying the Owner with the information needed to show that he/she is in good standing in terms of his/her obligations and to receive the persons that the exchange company informs of in writing, or the products and/or services agreed upon.*

*Reciprocal Use guests shall be obliged to pay the daily Special Fee charged per person that DRM sets from time to time (see Special Fees).*

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- PRÉSTAMO O RENTA PRIVADA.-** El Dueño podrá prestar o rentar en forma privada su Unidad, en el entendido de que a dichas personas en lo sucesivo se les denominará los "Huéspedes", a efecto de lo cual el Dueño deberá llevar el siguiente procedimiento:

- a) Proporcionar a la Administración por escrito, mediante el formato pre-establecido, el nombre de las personas que ocuparán su Unidad, a efecto de poder hacer un registro expedito a su llegada.
- b) El Dueño estará obligado a informar a las personas a quienes preste o rente en forma privada su Unidad, del contenido de este Reglamento, así como de las Políticas existentes al momento de la ocupación. Cualquier cargo que derive de la ocupación de las personas por él autorizadas a ocupar y que no hayan sido cubiertos por éstos a su salida, serán debidamente informados al Dueño y deberán ser pagados por el Dueño durante los 30 días siguientes a su notificación, teniendo el Dueño el derecho de repetir en contra de dichas personas.

**THIRTEENTH ARTICLE.- LOAN OR PRIVATE RENTAL.-** *The Owner may lend or rent his/her unit privately, in order to do so the following procedure must be observed:*

- a) *Send Management written confirmation of the name(s) of the person(s) who will be staying in his/her unit, using the pre-established form, in order to expedite the check in process when they arrive.*
- b) *The Owner shall be required to inform the person(s) he/she has loaned or rented his/her unit to about the contents of these Regulations and any other Policies in effect at the time of occupancy. Any expenses derived from the occupancy of the persons he/she authorized to stay in the unit that were not paid by them at check-out shall be duly reported to the Owner and he/she will have to pay them no later than 30 days following notification. The Owner has the right to recur to said persons.*

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- RENTA.-** En caso de que el Dueño desee rentar su Unidad a través de DRM o la empresa que ésta designe, éste deberá:

- a) Llenar el formato que para tales fines se le proporcione y entregarlo con cuando menos seis meses de anticipación a la fecha de ocupación;
- b) Pagar una comisión en caso de que la Unidad sea rentada a través de DRM o la empresa que ésta haya designado.

**FOURTEENTH ARTICLE.- RENTALS.-** *In the event that the Owner wishes to rent his/her unit through DRM or the company that it designates, he/she must:*

- a) *Fill out the form supplied for this purpose and send it at least six months before the occupancy date.*
- b) *Pay a commission if DRM or the company it designates rents the unit.*

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- ENAJENACIÓN.-** En caso de que el Dueño desee enajenar su unidad, y con el fin de mantener la integridad del precio y valor de venta de las unidades que conforman el Desarrollo, éstas deberán realizarse a través DRM o la empresa que ésta designe, o acreditar que la promoción y venta de su Unidad se hizo cuando menos a los precios mínimos establecidos para cada tipo de Unidad.

A efecto de que el Dueño pueda poner a la venta la(s) Fracción(es) deberá:

- a) Estar vendido el desarrollo en un 90% (noventa por ciento).
- b) Verificar con la Administración los montos mínimos para venta determinados para ese año.
- c) El Dueño deberá llenar el formato que para tales fines se le proporcione y entregarlo a la Administración.
- d) El Dueño deberá pagar una comisión del 15% en caso de que la Unidad sea vendida a través de DRM o la empresa que ésta haya designado.
- e) En caso de que la(s) Fracción(es) no se venda(n) en un plazo de 12 meses, el Dueño quedará en libertad de decidir si continúa ofreciéndolo a través de DRM o la Compañía por ésta designada, o bien la pone a la venta por su cuenta, en el entendido de que el precio de venta no podrá ser inferior al aprobado por DRM, ya que en caso contrario, deberá pagar una penalidad equivalente al 10% del diferencial entre el precio de venta y el precio mínimo determinado para ese año.
- f) El Dueño deberá ofrecer el Derecho de Preferencia a DRM para que ésta o alguna de sus afiliadas la(s) adquiera, debiendo para tales fines presentar la oferta por escrito, la cual deberá contener el precio y condiciones de pago. DRM tendrá un plazo de 15 días hábiles para aceptar o rechazar la propuesta; en caso de que DRM no esté interesada en adquirir de manera directa la(s) Fracción(es), deberá notificarlo por escrito.
- g) Una vez que se haya realizado la venta, ya sea a través de DRM o por cuenta del Dueño, para que ésta tenga validez, el adquirente y/o el Dueño deberán proporcionar todos los datos completos y hacer los pagos correspondientes para que se haga el cambio de Dueño correspondiente, tanto en el Registro del Programa Fraccional que lleva DRM, como en el Fideicomiso mencionado en el Contrato Fraccional.
- h) El cambio de Dueño se registrará hasta que se haya pagado la cuota de transferencia, entregado la documentación correspondiente y pagada la penalidad en su caso.
- i) Si el Dueño decidiera vender su Fracción(es) antes de que el Desarrollo haya sido vendido en un 90% deberá pagar como pena convencional a DRM el 15% del precio mínimo de venta establecido por DRM para ese tipo de unidad para ese año.

**FIFTEENTH ARTICLE.- OWNERSHIP TRANSFER.** – *In the event that the OWNER wishes to transfer his/her unit, and in order to maintain the integrity of the price and value of the sale of the Units that comprise the Resort, DRM or the company it designates must process the transfer. If this is not the case, the Owner must prove that the marketing and sale of the Unit was done at least at the minimum prices established for each type of Unit.*

*In order for the Owner to sell his/her Fraction(s), the following must occur:*

- a) *The Resort must be 90% (ninety percent) sold.*
- b) *The minimum sale price set for the year must be verified with the Administration.*
- c) *The Owner must fill in the appropriate form and send it to Management.*
- d) *The Owner must pay a 15% commission in the event that DRM or the company it designated sells the unit.*
- e) *If the Fraction(s) are not sold in 12 months, the Owner is free to decide if he/she wishes to continue offering them through DRM or the designated company or sell them independently, in the understanding that the sale price may not be lower than that approved by DRM. If this is found to be the case, he/she shall pay a penalty equivalent to 10% of the difference between the sale price and the minimum price set for the year.*
- f) *The Owner must offer the Preferential Right to DRM so that it or one of its affiliates may purchase them. In order to do this he/she must present the offer in writing, stipulating the price and payment terms. DRM has a period of 15 business days to accept or reject the offer; if DRM is not interested in purchasing the Fraction(s) directly, it must notify the Owner to this effect.*
- g) *Once the sale has taken place, whether through DRM or independently by the Owner, in order for it to be valid, the buyer and/or the Owner must supply all the paperwork and make the payments necessary for the legal transfer of Ownership to be noted in the Fractional Program Register managed by DRM and the Property Trust mentioned in the Fractional Agreement.*
- h) *The change of Ownership will be registered when the transfer fee has been settled, the corresponding documents have been sent, and the penalty has been paid where this is the case.*
- i) *If the Owner decides to sell his/her Fraction(s) before the Resort is 90% sold, he/she shall pay DRM a customary fine of 15% of the minimum sale price set by DRM for this type of unit for the year.*

## **CAPÍTULO V CUOTAS, CARGOS Y PAGOS**

### **CHAPTER V FEES, CHARGES AND PAYMENTS**

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- CUOTAS DE SERVICIO: ORDINARIAS, EXTRAORDINARIAS Y ESPECIALES.** Las Cuotas de Servicio serán fijadas por semana y tendrán el carácter de ordinarias y extraordinarias. Las Cuotas de Servicio que deban pagar los Dueños, serán cubiertas por éstos directamente a DRM o a quien ésta designe, en el domicilio que les indiquen. Dichas Cuotas de Servicio serán establecidas por DRM, con la comparecencia, opinión y sugerencias del Consejo Consultivo de Dueños, una vez que éste haya sido formado, debiendo participar la Operadora en caso de que DRM optare por contratar a otra empresa para prestar el servicio de operación del desarrollo.

La Cuota Anual de Servicio, es la cuota ordinaria, tiene su origen en el pago que realiza el Dueño para tener derecho a usar y gozar del período vacacional adquirido en la temporada contratada, y se aplica al servicio, mantenimiento, reemplazo y reparación de las unidades, instalaciones y áreas comunes, así como para el pago de los honorarios, gastos de administración, impuestos, derechos y contribuciones que cause o llegare a causar el desarrollo o la operación del establecimiento, también se utiliza para cubrir el pago de las primas de seguros y fianzas que deba contratar DRM por cualquier concepto. Esta Cuota de Servicio es establecida anualmente, conforme al procedimiento indicado en el párrafo anterior.

La Cuota Anual de Servicio se cubrirá a DRM, salvo que ésta proporcione otras instrucciones a los Dueños; la notificación del importe de la Cuota Anual de Servicio de DRM le será enviada por correo al Dueño. Los pagos deberán ser recibidos a más tardar 90 (noventa) días antes de la fecha de inicio de ocupación de su Fracción/Unidad en el caso de las Fracciones de 2, 3 ó 5 semanas; en el caso de la Fracción de 51 semanas, ésta equivaldrá, únicamente para efectos de la Cuota Anual de Servicio, a diez Fracciones de 5 semanas, salvo por la Fracción 9 del año a la que se le adicionará una semana, cuyos pagos deberán ser recibidos a más tardar 90 (noventa) días antes de la fecha de inicio de cada Fracción de 5 semanas que le corresponda. Los pagos recibidos con posterioridad a la fecha de exigibilidad serán considerados morosos y podrán ocasionar un cargo mensual por cada pago tardío adicional a la suma no pagada.

La falta de pago de la Cuota de Servicio, será causa de suspensión temporal de los derechos del Programa Fraccional contratado, incluyendo el uso, renta o intercambio sobre la unidad, así como el acceso a cualquier área o servicio tanto en la unidad como en el desarrollo hasta que el Dueño haya cubierto las cantidades correspondientes y si el Dueño no cubre el monto correspondiente en un plazo de 180 (ciento ochenta) días a partir de la fecha en que debió de hacerlo, será razón suficiente para que al Dueño se le suspendan los derechos sobre el Programa Fraccional adquirido y se proceda en términos del Contrato.

Las Cuotas de Servicio serán revisadas por el Consejo Consultivo de Dueños, a efecto de lo cual se reunirán anualmente con el personal que designe DRM para revisar y dar las recomendaciones sobre la operación del año que acabe de terminar, revisar el proyecto del presupuesto de operaciones para el siguiente año, y consecuentemente aprobar las Cuotas de Servicio para ese año, para lo cual se revisan y toman en consideración los Estados Financieros auditados de la empresa que lleva a cabo directamente la operación. Sin embargo, las cuotas ordinarias no podrán incrementarse en un año, en un porcentaje superior al Índice Anual de Inflación que determine el INEGI, por el período correspondiente, salvo que se establezcan nuevos impuestos o derechos por parte del Gobierno, ya sean federales, estatales o municipales, o bien hayan incrementos en servicios proporcionados por el Gobierno o por empresas públicas, tales como energía eléctrica, agua potable, etc., o en insumos que sean relevantes para poder mantener el servicio de calidad ofrecido, o haya un incremento en el costo laboral derivado del incremento a los salarios mínimos, de manera tal que la suma de estos incrementos supere la inflación anual.

Las Cuotas Extraordinarias se originan en los pagos que deban realizar los Dueños cuando ocurran hechos extraordinarios imposibles de prever en la operación y mantenimiento normal del establecimiento que sean urgentes, necesarios o indispensables para la conservación total o parcial del mismo; así como de sus áreas comunes, instalaciones, equipos o servicios; para la conservación o reposición de mobiliario y equipo, o aquellas sin cuya aplicación el establecimiento o parte de él corran el riesgo de perderse, destruirse o deteriorarse, incluyendo actos de la naturaleza, del Gobierno, fiscales, etc., que incrementen los gastos de operación más allá de lo previsible. En caso de ser necesario el cobro de una Cuota Extraordinaria dicha cuota no podrá exceder de la cantidad cobrada al Dueño por concepto de Cuota Anual de Servicio en un mismo ejercicio.

En caso de que la Cuota de Servicio ya sea en su carácter de ordinaria como de extraordinaria fuese insuficiente para el mantenimiento del Desarrollo, será responsabilidad exclusiva de DRM cubrir las diferencias existentes.

---

Cuotas Especiales. Es previsible que la operación de Grand Residences by Royal Resorts pueda ser bajo la modalidad de Todo Incluido. En este caso será opcional para los Dueños y sus invitados y obligatorio para huéspedes que no son Dueños. De ser este el caso, existirán Cuotas Especiales por día y por persona diferenciadas que se cobren en el Desarrollo a aquellos de los Dueños que opten por recibir los servicios Todo Incluido y para las personas que se hospeden en el mismo que vengan en algún programa de rentas, y/o que lleguen al Desarrollo en virtud de algún programa de intercambio externo.

**SIXTEENTH ARTICLE.- SERVICE FEES: ORDINARY, EXTRAORDINARY AND SPECIAL.** *The Club Service Fee will be set by week and will be both ordinary and extraordinary. Owners shall pay the Club Service Fee and will do so directly to DRM or to whosoever it designates and to the address indicated. The aforementioned Club Service Fees will be established by DRM with the approval, opinions and suggestions of the Owners Advisory Council, once this body has been constituted, and with the participation of the Resort Management Company in the event that DRM decides to hire another company to run the resort.*

*The Annual Club Service Fee is the ordinary fee, and is derived from the payment that the Owner makes to enjoy the right to use his/her vacation interval purchased in the agreed period and they shall be used to pay expenses incurred for services, maintenance, replacement and repairs to units, facilities and common areas. They also cover fees, management costs, taxes and licenses as well as utility payments, administration, insurance, licenses, contributions and other expenses incurred or to be incurred by the Resort or as a result of the Resort operation. Fees are also used to pay insurance premiums and bonds to be contracted by DRM for any reason. The Club Service Fee is set every year in accordance with the procedure explained in the previous paragraph.*

*The Fees shall be due and payable to DRM, unless it gives other instructions to the Owners. DRM shall mail the Annual Club Service Fee notice to the Owner. Payments must be received 90 days prior to the date that occupancy of the Fraction/Unit is due to begin in the case of Fractions of 2,3 or five weeks. In the case of the Fraction of 51 weeks, this is the equivalent of ten fractions of five weeks, for purposes of the Annual Club Service Fee only, except for Fraction 9 to which a week will be added, payment shall be received at least 90 (ninety) days prior to the start of each Fraction of five weeks corresponding to the Owner. Payments received after the due date will be deemed delinquent and may incur a monthly charge for each late payment added to the original unpaid fee.*

*Failure to pay the Club Service Fee will result in the temporary suspension of the Owner's rights to the Fractional Program, including the usage, rental or trading of the unit, and access to any of the areas and services in the unit and the resort until he/she has paid all outstanding amounts. If the Owner does not pay the outstanding amount within 180 (one hundred and eighty) days after the due date, sufficient reason exists for the cancellation of the Fractional Program rights and will proceed according to the terms stipulated in the Contract.*

*The Club Service Fees will be revised by the members of the Ownership Advisory Council in their yearly meeting with representatives of DRM to review the operation of the Resort over the past year and make recommendations. During the aforementioned meetings, they will also study the projected operating budget for the coming year and as a consequence, approve the annual fees, taking into consideration the audited financial statements presented by the company directly in charge of the operation. However, the annual percentage increase of the ordinary fees may not exceed the Annual Inflation index as published by INEGI for the corresponding period, unless there are new taxes or fees imposed by the Mexican Government, at federal, state or municipal level, rate increases for utilities provided by the government or other public service companies, such as electricity, water, etc. or for items that are deemed necessary to keep the quality of the services offered up to standard and increases in labor costs resulting from raises in the minimum wage which together represent an increase greater than the Annual Inflation index.*

*Extraordinary fees refer to the payments that Owners must make when extraordinary events that are impossible to predict in the normal operation and management of the establishment, occur. The aforementioned payments are urgent, necessary or indispensable and cover expenses for the complete or partial conservation of the property, in addition to communal areas, facilities, equipment or services; for the repair or replacement of furniture or fixtures, or those without which the Resort or part of it runs the risk of being lost, destroyed or damaged. Extraordinary events include acts of God, Government measures, fiscal actions, etc. which increase operating costs above and beyond estimated amounts. In the event that it is necessary to charge an Extraordinary Fee, the said fee cannot exceed the sum charged to the Owner for the annual Club Service Fee in the same fiscal year.*

*In the event that the annual Service Fee, whether in its character of ordinary or extraordinary, proves insufficient for the upkeep of the Resort, it will be the sole responsibility of DRM to cover the difference.*

*Special Fees. It is foreseeable that Grand Residences by Royal Resorts may be operated under the All-Inclusive system. If this is the case, it will be optional for Owners and their guests and obligatory for guests who are not Owners. As a consequence Special Fees will be*

levied in the Resort and will be charged by the day and per person to Owners who decide to enjoy All-Inclusive services and guests who booked a unit through a rental program or exchanged using an international exchange program.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- CARGOS Y PAGOS.-** La información sobre todos los cargos que por cualquier motivo puedan hacerse al Dueño, conforme al Programa Fraccional y a este Reglamento, estarán a disposición del Dueño, mientras éste lo siga siendo.

Las obligaciones de pago en moneda extranjera que deban ser cubiertas dentro de los Estados Unidos Mexicanos, podrán ser solventadas entregando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago, o en la moneda extranjera pactada, tal y como lo establece la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, a elección del Dueño al momento del pago.

**SEVENTEENTH ARTICLE.- CHARGES AND PAYMENTS.-** Information relating to any charges that may be incurred in accordance with the Fractional Program and these Rules and Regulations will be available to the Owner, while he/she remains one.

Payment installments in foreign currency and payable in the Mexican Republic, may be paid in Mexican pesos using the exchange rate in effect at the time and place where the obligation is due, or in the foreign currency agreed upon as established in the Currency Law of the Mexican United States, according to the preference of the Owner at the time he/she makes the payment.

## **CAPÍTULO VI MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA CHAPTER VI MAINTENANCE AND CLEANING**

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- MANTENIMIENTO.** El servicio de mantenimiento es de dos tipos:

- a) Mantenimiento preventivo y de conservación, que se lleva a cabo durante todo el año, en forma periódica y que incluye tanto las unidades como las áreas comunes.
- b) Mantenimiento correctivo, se lleva a cabo en forma particular cada vez que se presenta algún desperfecto o cuando alguna unidad, servicio, equipo o instalación lo amerita.
- c) El Desarrollo cierra por espacio de una semana al año para mantenimiento general.

**EIGHTEENTH ARTICLE.- MAINTENANCE.** There are two types of maintenance services:

- a) Preventive maintenance to keep the Resort in prime condition, this is periodically performed throughout the year and includes maintenance in the units and common areas.
- b) Corrective maintenance is performed when needed, for example if damage occurs or when a unit, service, equipment or facility requires maintenance.
- c) The Resort closes for a week every year in order for general maintenance to be carried out.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- SERVICIO DE LIMPIEZA.-** Los servicios de camarista y cortesía nocturna se proveerán diariamente, incluyendo domingos y días festivos, en el entendido de que si el Dueño o Huésped así lo solicita no se proporcionará dicho servicio, más no habrá reducción alguna en la Cuota Anual de Servicio. El servicio no incluye lavado de platos, cubiertos o utensilios de cocina. Los ocupantes deberán dejar limpio y en su lugar todo el equipo de cocina antes de la revisión de inventario el día de su salida. Se hará un cargo extra de \$100.00 USD (Cien dólares moneda de los Estados Unidos de América) o su equivalente en moneda nacional, si la cocina o sus utensilios no están limpios y de \$50.00 USD (Cincuenta dólares moneda de los Estados Unidos de América) o su equivalente en moneda nacional, en caso de que sea la cocineta la que dejen sucia. Este cargo podrá ser modificado de tiempo en tiempo por DRM o por la Operadora.

**NINETEENTH ARTICLE.- CLEANING SERVICES.-** Housekeeping and turndown services will be provided daily, including Sundays and official holidays, in the understanding that if the Owner or Guest specifically asks not to be disturbed by the Housekeeper who cleans the units, there will be no reduction in the Annual Club Service Fee. The cleaning service does not include washing the dishes, pots, pans and kitchen utensils. The occupants must leave the kitchen clean with everything stored and in good order for the inventory review prior to check out; otherwise a \$100.00 U.S. dollar fee, or its equivalent in Mexican pesos, and \$50.00 US in the case of the kitchenette will be charged. DRM or Resort Management may change this fee from time to time.

## CAPÍTULO VII PARTICIPACIÓN DE LOS DUEÑOS CHAPTER VII OWNER PARTICIPATION

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.- REPRESENTACIÓN DE LOS DUEÑOS. CONSEJO CONSULTIVO DEL PROGRAMA FRACCIONAL.** Los Dueños están representados a través del Consejo Consultivo de Dueños del Programa Fraccional. La participación dentro del Consejo Consultivo del Programa Fraccional es voluntaria, para lo cual una vez que se haya vendido el 80% (ochenta por ciento) de las unidades DRM deberá publicar dentro del Boletín que envía a los Dueños la invitación para participar dentro de dicho Consejo a los Dueños que consideren que tienen los conocimientos o experiencia suficiente para poder colaborar y aportar ideas dentro del Consejo y que deseen hacerlo. De las personas calificadas sugeridas por los Dueños, se eligen a los Dueños que integrarán el Consejo Consultivo del Programa Fraccional. Los Miembros del Consejo Consultivo de Dueños del Programa Fraccional durarán en su cargo por cinco años, con excepción del primer consejo, pudiendo ser electos por otro periodo adicional no consecutivo. De entre los mismos Miembros del Consejo Consultivo se designará quien quedará como Presidente y quien como Secretario, los demás serán vocales.

Este Consejo se reúne una vez al año junto con representantes de DRM y de la Operadora. El Consejo Consultivo del Programa Fraccional revisa y proporciona recomendaciones sobre la operación del año que está corriendo, sobre el proyecto del presupuesto de operaciones para el siguiente año, así como sobre otras políticas, procedimientos y puntos de interés que conciernan a los Dueños. El Consejo Consultivo del Programa Fraccional revisa las cuotas que operarán para cada ejercicio, así como la modificación por cargos que se efectúan por servicios adicionales, y también revisa el monto de las cuotas extraordinarias, en su caso.

**TWENTIETH ARTICLE.- OWNER REPRESENTATION. THE FRACTIONAL PROGRAM ADVISORY COUNCIL.** *The Owners are represented by the Fractional Program Advisory Council. Participation in the Council is voluntary and once 80% (eighty percent) of the units have been sold DRM will publish an invitation to all Owners to form part of the Advisory Council in the Club's newsletter, so that those Owners who feel that they have sufficient knowledge and experience to collaborate and contribute ideas to the Advisory Council may apply. The Fractional Program Advisory Council representatives will be selected from the list of qualified candidates suggested by the Owners. Council representatives will serve for five years, with the exception of the first council, and they may be elected for an additional term, provided that it is not consecutive. The President and Secretary will be chosen from the Council members. The remaining Council members will be advisors.*

*The aforementioned Advisory Council meets annually with representatives of DRM and Resort Management to review and provide recommendations pertaining to the current year's operation, the projected operating budget for the following year and other policies, procedures and matters of interest concerning Owners. The Fractional Program Ownership Council will review the proposed Annual Club Service Fee, including modifications to charges for additional services as well as the amount of extraordinary fees if applicable.*

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- INTEGRACIÓN DEL CONSEJO CONSULTIVO DE DUEÑOS DEL PROGRAMA FRACCIONAL.-** El Dueño tendrá derecho de voto en la toma de decisiones relacionadas en el artículo anterior, todo ello a través del Consejo Consultivo del Programa Fraccional (en lo sucesivo el Consejo Consultivo).

El Consejo Consultivo estará compuesto por cinco Dueños. El participar en este Consejo es voluntario, sin embargo, para poder formar parte de él se requiere: i) Haber sido Dueño de una Fracción por lo menos durante tres años, salvo para la designación del primer Consejo Consultivo, ii) Tener cuando menos veinticinco años de edad, y iii) Tener una o más Fracciones que sumen cinco o más semanas del Programa Fraccional en Grand Residences y que al menos una de las fracciones haya sido adquirida directamente de DRM (reventas o cambios de título no son aceptados para este propósito), iv) Aceptar cumplir con el Reglamento del Consejo Consultivo, y v) Estar al corriente en todas sus obligaciones conforme al Contrato Fraccional.

Si el participante no cumple todos los requisitos descritos arriba y aun quiere aplicar deberá contactar y entrevistarse personalmente con un representante de DRM o la Operadora.

No podrá formar parte del Consejo Consultivo: a) Ninguna persona que sea o haya sido miembro de cualquier otro Consejo Consultivo o cuerpo similar de un Desarrollo Vacacional o Tiempo Compartido, inclusive de cualquier otro Desarrollo de los Royal Resorts®, b) Ninguna persona que esté sirviendo o haya servido como Director, accionista, Gerente, empleado, acreedor, deudor, proveedor o que tenga, directa o indirectamente, algún interés en DRM, en la Operadora o en cualquiera de los Desarrollos de los Royal Resorts o con los Directores o Gerentes de los mismos, c) Ninguna persona que sea o haya sido parte de cualquier acción legal, haya demandado o, de cualquier manera, haya tenido o tenga intereses adversos al Consejo Consultivo,



a DRM, la Operadora de este Desarrollo o de cualquier otro de los Royal Resorts®, o de sus Directivos, d) Ninguna persona que haya sido sentenciada por delitos de carácter pecuniario o por algún delito grave cinco años antes de la fecha en que iniciare a servir en el Consejo Consultivo.

DRM o la Operadora publicará en su revista interna, cuando menos una vez al año, una notificación indicando los requisitos necesarios para los Dueños que deseen participar en el Consejo Consultivo. Cualquier Dueño que presente su solicitud para participar, deberá adjuntar su curriculum vitae, indicando su preparación académica y experiencia profesional, así como una exposición y razones por los cuales desea participar en el Consejo Consultivo, y una declaración manifestando que cumple con todos los requisitos para ser elegido y que se indicaron en la revista interna. Toda esa documentación será enviada al Secretario de dicho Consejo, cuando menos 8 semanas antes de la fecha de la junta anual. Ninguna persona podrá ser descalificada por cuestiones de sexo, raza, nacionalidad o credo.

**TWENTY-FIRST ARTICLE.- INTEGRATION OF THE FRACTIONAL PROGRAM OWNER ADVISORY COUNCIL.-** *The Owner will have the right to vote in decision making related to the preceding article, this will take place through the Fractional Program Advisory Council (herein referred to as the Advisory Council).*

*The Advisory Council is composed of five Owners. Participation in this Council is voluntary, however in order to stand, the Owner must: (i) have been a Fraction Owner for at least three years except for the first Advisory Council; (ii) be at least 25 years old; (iii) Own one or more Fractions, the equivalent of five or more weeks in the Grand Residences Fractional Program, at least one of the said fractions must have been purchased directly from DRM (resales and title changes are not accepted for this purpose), (iv) Agree to abide by the Advisory Council Regulations, and (v) be current in his/her Fractional Contract obligations.*

*If the candidate does not fulfill all the aforementioned requisites and still wishes to apply, he/she must contact DRM or Resort Management to arrange an interview.*

*The following persons are not eligible for participation in the Advisory Council: (a) any person who has been a member of any Advisory Council or similar committee at a vacation club or timeshare resort, including the Royal Resorts®; (b) any person that is serving or has served as chairman, shareholder, manager, employee, creditor, debtor or vendor or has a direct or indirect interest in DRM, the Resort Management or any of the Royal Resorts, its Chairman or managers; (iii) any person who is or has been involved in any judicial proceeding or lawsuit or in any other way has interests contrary to those of the Advisory Council, DRM, the Resort Management or Royal Resorts®, or its Directors; and (d) any person that has been sentenced for a monetary felony or any other serious crime five years prior to the date of the Advisory Council.*

*DRM or the Resort Management will publish a notification in the Club's newsletter pertaining to the requirements for participation in the Advisory Council at least once a year. Owners wishing to become Council members must apply in writing, attaching a copy of their resume covering professional experience and education. In addition, a brief statement should be enclosed expressing their interest and listing the reasons why they would like to be part of the Council and certifying their eligibility in light of the requirements outlined in the Club newsletter. All materials must be sent to the Advisory Council Secretary at least eight weeks prior to the annual meeting. An Owner cannot be rejected on the basis of gender, race, nationality or religion.*

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- ASAMBLEAS.-** El Consejo Consultivo y/o DRM podrán convocar a Asamblea a los Dueños del Programa Fraccional cada vez que lo consideren necesario, para estos efectos el Secretario del Consejo Consultivo, o un representante legal de DRM, enviará a cada Dueño una convocatoria que contendrá además del lugar, fecha y hora de celebración de la reunión, y el orden del día.

En caso de primera convocatoria se requerirá la presencia, de manera física o mediante la hoja de votación que hayan enviado con la debida oportunidad, de los Dueños que representen cuando menos el cincuenta por ciento de los derechos de uso, conforme a la Tabla que se muestra a continuación y las resoluciones se tomarán por mayoría de los votos presentes o representados; en caso de segunda convocatoria, la reunión se llevará a cabo cualquiera que sea el número de Dueños presentes físicamente o mediante su hoja de votación, y las resoluciones se tomarán por mayoría de los presentes. El Dueño, al recibir la convocatoria para la asamblea, procederá a votar en la misma hoja a favor, en contra o haciendo las observaciones que considere prudentes al punto concreto, debiendo devolverla por correo certificado con acuse de recibo, dentro del término improrrogable de 15 (quince) días naturales. En todo caso, el Dueño tendrá derecho de asistir personalmente a la asamblea, o a concurrir a ella por medio de representante debidamente facultado para ello con simple carta poder.

Para poder participar y votar en las Asambleas el Dueño deberá estar al corriente en sus pagos.



En virtud de que el Desarrollo se conforma de unidades de varios tipos, y hay fracciones que incluyen distinto número de semanas; con el fin de establecer de una manera justa y equitativa la participación de los Dueños en las decisiones en las que les corresponda participar, así como sus derechos y obligaciones, se ha establecido en la siguiente Tabla de Votación, el número de votos que corresponde a cada Unidad/Fracción:

**TWENTY-SECOND ARTICLE.- MEETINGS.-** *The Advisory Council and/or DRM may call a meeting of the Owners of the Fractional Program whenever they deem necessary. In order to do so, the Council Secretary, or a legal representative of DRM, must send each Owner an invitation containing the date, time, place of the meeting and the agenda.*

*In case of first call the presence of 50% of the Owners shall be required, either in person or by sending their ballot, and the resolutions must be approved by the majority of those present in accordance with the following table. In the case of second call, the number of Owners attending the meeting or participating by sending their ballot shall be quorum enough and the resolutions must be approved by majority of votes. The Owner, upon receiving notice of the meeting shall vote on the same notice in favor of or against the point, or shall make comments on the points he/she deems necessary, and shall return his/her vote by certified mail no less than 15 days before the meeting. The Owner shall also be entitled to attend the meeting in person or by sending a representative duly authorized in writing.*

*In order to participate and vote in the Meetings, the Owner must be in good standing with regard to all his/her payments.*

*As the Resort is comprised of different types of units, and there are fractions with varying numbers of weeks; in order to establish fair and equal Owner participation in the decision making process that they are entitled to take part in, and respecting their rights and obligations, the following Voting Table indicates the number of votes corresponding to each Unit/Fraction:*

	VOTOS / VOTES			
Tamaño de Fracción <i>Fraction Length</i>	2	3	5	51
Tamaño de Unidad <i>Unit Size</i> (No. Recámaras / <i>Bedrooms</i> )				
2	0.40	0.60	1.00	10.00
3	0.50	0.80	1.30	13.00
4	0.70	1.10	1.80	18.00

El número máximo de votos es / *The maximum number of votes is* 1341

% de participación sobre el total <i>% of participation of the total</i>				
Duración de Fracción <i>Fraction Length</i>	2	3	5	51
Tamaño de Unidad <i>Unit Size</i>				
2	0.0298%	0.0447%	0.0746%	0.7457%
3	0.0373%	0.0597%	0.0969%	0.9694%
4	0.0522%	0.0820%	0.1342%	1.3423%

En virtud de que no es posible de antemano conocer cuántas fracciones serán por cada Unidad, ya que cabe la posibilidad que sean de 2, 3, 5 ó 51, se presenta un ejemplo que muestra como al final queda representado el 100%.

*As it is impossible to know beforehand how many fractions there will be per Unit due to the fact that there may be 2, 3, 5 or 51, the following example shows how 100% representation may finally be achieved.*

VOTOS VOTES					TIPO DE UNIDAD UNIT TYPE		
Duración de las Fracciones <i>Fraction length</i>	Mezcla <i>Mix</i>	Unidades <i>Units</i>	Fracción <i>Fraction</i>	2 Rec <i>2Br</i>	3 Rec <i>3Br</i>	4 Rec <i>4Br</i>	Totales <i>Total</i>
<i>Units/Unidades</i>				91	29	3	123
			10	74%	24%	2%	100%
51 semanas/ <i>weeks</i>	33%	41.00	410.00	303.33	303.33	18.00	447.00
5 semanas/ <i>weeks</i>	22%	27.00	270.00	199.76	199.76	11.85	294.37
3 semanas/ <i>weeks</i>	27%	33.00	330.00	244.15	244.15	14.76	362.64
2 semanas/ <i>weeks</i>	18%	22.00	220.00	162.76	162.76	9.39	236.99
3-2 semanas/ <i>weeks</i>	45%	55.00	550.00	406.91	406.91	24.15	599.63
Total	100%	123.00	1,230.00	910.00	910.00	54.00	1,341.00

DERECHOS DE USO <i>RIGHTS OF USE</i>					TIPO DE UNIDAD <i>UNIT TYPE</i>		
Tamaño de las Fracciones <i>Fraction length</i>	Mezcla <i>Mix</i>	Unidades <i>Units</i>	Fracción <i>Fraction</i>	2 Rec <i>2Br</i>	3 Rec <i>3Br</i>	4 Rec <i>4Br</i>	Totales <i>Total</i>
<i>Unidades / Units</i>				91	29	3	123
			10	74%	24%	2%	100%
51 semanas/ <i>weeks</i>	33%	41.00	410.00	0.2262	0.0937	0.0134	0.3333
5 semanas/ <i>weeks</i>	22%	27.00	270.00	0.1490	0.0617	0.0088	0.2195
3 semanas/ <i>weeks</i>	27%	33.00	330.00	0.1821	0.0774	0.0110	0.2704
2 semanas/ <i>weeks</i>	18%	22.00	220.00	0.1214	0.0484	0.0070	0.1767
3-2 semanas/ <i>weeks</i>	45%	55.00	550.00	0.3034	0.1257	0.0180	0.4472
Total	100%	123.00	1,230.00	0.6786	0.2811	0.0403	1.0000

## **CAPÍTULO VIII CONDICIONES DE USO DE LAS INSTALACIONES Y ÁREAS COMUNES** **CHAPTER VIII CONDITIONS OF USE OF THE INSTALLATIONS AND COMMUNAL AREAS**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.-** CONDICIONES DE USO. Las condiciones de uso de las instalaciones y áreas comunes, serán las siguientes:

**ALBERCAS:** Las toallas para alberca o playa estarán disponibles sobre los camastros alrededor de las albercas y en la playa a solicitud. El horario de las albercas en áreas comunes es de 7:00 a.m. a 10:00 p.m. No deberán utilizarse las albercas cuando haya señalamientos a la vista. El servicio de mantenimiento se hace de manera regular durante el día y la noche.

- a) No está permitido hacer días de campo o fogatas en las áreas de alberca o playa.
- b) El uso de equipos portátiles de música está prohibido en el área de albercas o playa al menos que se usen audífonos.
- c) Los asientos del bar de la alberca no deben usarse como trampolín.
- d) Los camastros no podrán meterse al mar o a las albercas excepto los camastros designados para este uso y donde expresamente se permita.
- e) No se permite el acceso a la alberca semi - olímpica a niños menores de 12 años.
- f) No se permite el acceso a los bares de alberca a menores de 18 años.
- g) Queda prohibido llevar botellas, vasos o cualquier otro envase de vidrio a las áreas comunes, así como hieleras al área de las albercas.

- h) Ningún equipo de playa, flotadores o lanchas inflables está permitido en las albercas, salvo en la alberca de niños.
- i) Antes de utilizar la alberca, deberán enjuagarse la arena en las regaderas que están colocadas cerca de la playa.
- j) Queda prohibido llevar los muebles de la terraza, balcón y en general de las unidades a la alberca, así como los de las áreas comunes a las unidades.
- k) Aunque las albercas en áreas comunes cuentan con servicio de guardavidas durante las horas de operación, le pedimos que nade con cuidado.
- l) Las Albercas privadas no cuentan con guardavidas por lo que el uso de las mismas es bajo su propio riesgo.
- m) Respete las áreas de albercas y jacuzzis delimitadas para adultos exclusivamente.

**PASILLOS Y CORREDORES:** No se permite el uso de equipos portátiles de música en las áreas públicas o comunes a menos que se usen con audífonos; el personal de seguridad reportará cualquier ruido excesivo después de las 10:00 P.M. Está prohibido lanzar cigarrillos, papel, desperdicios u otros objetos desde la terraza o balcón de la unidad, o tirarlos en áreas públicas o comunes. Es responsabilidad de los Dueños y huéspedes el vigilar que sus menores no corran por los pasillos, escaleras, área de albercas, así como que no jueguen en los elevadores.

**JARDINES:** El Desarrollo cuenta con áreas verdes frente de las unidades y alrededores de las albercas así como de arreglos florales, y zonas de conservación que se utilizan para ornato, por lo que no deberá caminar o sentarse sobre los mismos, ni hacer días de campo, o poner los camastros sobre las áreas verdes.

**ÁREA DE ASADORES:** Deberá solicitar reservación para el uso de esta área, únicamente incluye el asador y mesas de picnic, no incluye cubertería ni aditamentos, no se permiten envases de cristal y losa, respetar los horarios establecidos y el uso adecuado de los asadores. Los usuarios deberán dejar el área en orden, en caso contrario, aplicaran cargos por limpieza.

**ESTACIONAMIENTO:** El Desarrollo no se hace responsable por valores dejados dentro de los automóviles, o por los vehículos estacionados en las áreas del Desarrollo. En el caso de las fracciones de 51 semanas el dueño tendrá dos lugares asignados los cuales deberá respetar. De la misma manera, los Dueños de otras Fracciones y sus huéspedes e invitados, deberán respetar los lugares asignados a los Dueños de Fracciones de 51 semanas que son los únicos que tienen lugares pre-asignados.

**UNIDADES:** A la llegada del Dueño/Huéspedes se le entregarán las tarjetas llaves que se utilizan para abrir las puertas de la unidad y para obtener servicios en el Desarrollo y negocios afiliados, por cada uno de los adultos que ocupe la unidad, en el entendido de que no se dará la ocupación si no hay cuando menos una persona mayor de veinticinco años que se haga responsable de todos los ocupantes. Podrá solicitarse un depósito de hasta \$50.00 USD (Cincuenta dólares moneda de los Estados Unidos de América) por las tarjetas-llaves suministradas, dicho depósito será nuevamente reembolsado al devolver las tarjetas-llaves, siempre y cuando éstas no se encuentren dañadas. No se recibe dinero en efectivo en ninguno de los servicios del Desarrollo, los Dueños firmarán por todas sus compras y servicios. Solamente están autorizadas a firmar personas mayores de 16 años. Se le entregará al Dueño un recibo por cada compra que haga, para sus registros. El ama de llaves o supervisora realizará inspecciones de inventarios, periódicas y antes de la salida de los Dueños. Todos los daños o pérdidas sufridos dentro de las unidades serán cargados directamente a los ocupantes. Queda prohibido sacar de las unidades toallas, blancos, vasos, tazas o cualquier otro equipo. En la máquina lavaplatos no deben lavarse artículos de plástico, porque pueden sufrir deterioros y dañar el equipo. El jabón para la máquina lavaplatos deberá utilizarse únicamente en esta máquina, y en la cantidad que indica el contenedor de jabón que se encuentra dentro de la máquina. El uso excesivo del jabón hará que el agua se salga por debajo de la máquina e inunde la cocina. Los Dueños no deberán sentarse en los muebles cuando se encuentren mojados o con alguna loción para el sol en su cuerpo. Los ocupantes de la unidad son responsables de las piezas rotas o manchadas. No está permitido colgar toallas, trajes de baño u otros artículos en el barandal de la terraza y balcón, así como sobre las sillas o pantallas de las lámparas de las unidades. No está permitido fumar dentro de las unidades.

No se permite el uso de ningún vehículo motorizado (a excepción de los requeridos por personas con necesidades especiales) en las playas, pasillos o canchas de tenis del Desarrollo, tampoco está permitido el uso de patines, patinetas, bicicletas o similares en los pasillos o canchas de tenis del mismo.

Las instalaciones del Desarrollo son para uso exclusivo de los huéspedes o de aquellas personas autorizadas en virtud de algún convenio expreso. Cualquier otra persona que visite el Desarrollo deberá obtener en la recepción un pase de visitante. En caso de que el número de visitantes exceda el número de personas de la unidad el pase de visitante tendrá un costo por persona.

**SPA & GYM:** El acceso al gimnasio y áreas húmedas será sin costo para Dueños y familiares directos exclusivamente. Para los demás huéspedes e invitados tendrá cargo. Ningún artículo y/o equipo del SPA & GYM podrá ser retirado de las instalaciones.

**PLAYAS:** Todas las playas de la República Mexicana son propiedad de la Nación, es decir que no son propiedad privada y por lo tanto se permite el libre paso de cualquier persona, por lo que el Desarrollo no asume ninguna responsabilidad por lesiones, robos o cualquier incidente que suceda en estas áreas, incluyendo las localizadas frente al Desarrollo. El uso de las playas y del mar es bajo el propio riesgo de los Dueños y usuarios-turistas. Los Dueños, así como los huéspedes e invitados deberán tomar las debidas precauciones y seguir las instrucciones de los guardavidas y agentes de vigilancia.

Los camastros, sombrillas y demás mobiliario y equipo instalado en la playa son propiedad de DRM y su uso es exclusivo de Dueños, huéspedes e invitados.

**CENTROS DE ACTIVIDADES:** Los Dueños tendrán acceso sin costo a todos los centros de: Kids club, Teens club y actividades sociales. En algunas de las actividades aplicará una cuota de recuperación. De la misma manera el uso de estas áreas estará sujeto a su reglamento correspondiente.

**SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.** Las actividades recreativas que a continuación se indican estarán a disposición de los Dueños, sin cargo: albercas, canchas y equipo de tenis, equipos acuáticos no motorizados, bicicletas, toallas de alberca o playa, sillas de alberca y playa, intercambio de libros usados y estacionamiento privado. El equipo deportivo podrá ser solicitado en la oficina de servicios deportivos, todos los días de 7:00 a.m. a 10:00 p.m. Los menores no están autorizados a solicitar equipo recreativo. Asimismo existen con cargo conforme consumo y sujeto a los términos y condiciones de cada prestador el centro de negocios, servicios de lavandería y tintorería arrendadora de autos, agencia de viajes, tiendas de ropa, comida y otros artículos, restaurantes y bares, etc. En caso de que DRM decida ofrecer a sus huéspedes paquetes especiales de servicios Todo Incluido, se establecerá una Cuota Especial diaria por persona para cubrir los mismos. En todo caso, estos paquetes de servicios con costo serán opcionales para los Dueños.

Cualquier otro servicio sobre el que el Dueño desee información le será proporcionada por el Conserje o en la recepción del Desarrollo.

**ACTIVIDADES DE PROMOCIONES, VENTAS Y NEGOCIOS:** El Desarrollo ha sido creado para la sana diversión y esparcimiento de los huéspedes, Dueños y sus invitados. La comercialización de cualquier bien o servicio o la realización de cualesquier actividad de negocios dentro de las instalaciones del mismo está reservada a Desarrollos Riviera Morelos, S.A. de C.V., por lo que estas actividades únicamente podrán ser llevadas a cabo por ésta o por las personas físicas o morales que ésta haya autorizado previamente y por escrito, en virtud de lo cual queda estrictamente prohibido dentro del Desarrollo, a los Dueños, sus familiares o invitados, así como a cualquier persona que ocupe alguna unidad: (a) la promoción, renta y/o venta de cualquier bien o servicio, incluyendo las Fracciones del Programa Fraccional del Desarrollo o de cualesquier otro Tiempo Compartido o Programa Fraccional o cualesquier bien raíz y (b) la distribución de cualquier folleto, revista o publicidad de cualquier índole.

De la misma manera está estrictamente prohibido el uso del nombre o logos, o imágenes del Desarrollo, así como de cualquier nombre o marca registrada por la empresa, o de la que sea licenciataria, sin la previa autorización por escrito de la misma.

**POLÍTICA DE NO FUMAR:** Por la salud y el bienestar de los huéspedes, y por disposición oficial queda estrictamente prohibido fumar dentro de las unidades, permitiéndose únicamente fumar en la terraza de las mismas con las puertas corredizas cerradas y con los debidos ceniceros así como en las áreas de los restaurantes y bares designadas para ello.

Además de cumplir con las leyes federales y estatales vigentes, esta política ayuda a conservar su Unidad libre de olor del tabaco y en mejores condiciones al reducir el desgaste natural y la necesidad de limpieza adicional.

Violar esta Política de no fumar (incluyendo fumar en su Unidad, en la terraza con las puertas corredizas abiertas o con el cenicero dentro de la Unidad) puede generar una multa de \$500.00 USD (Quinientos dólares moneda de los Estados Unidos de América) más la tarifa que se tuviere que pagar si fuere necesario mover a los Dueños/ huéspedes que fueren a ocupar esa unidad a otra. Esta cuota es la cantidad máxima que costaría limpiar la unidad y reubicar a los huéspedes de la siguiente semana.

**TWENTY-THIRD ARTICLE.- CONDITIONS OF USE.** *The conditions of use of the installations and communal areas are as follows:*

---

*SWIMMING POOLS: Towels for the pool or beach will be available on the sun beds around the pools or on the beach on request. Pool hours are from 7:00 a.m. to 10:00 p.m. The pools should not be used when maintenance signs are clearly displayed. Maintenance and cleaning takes place regularly during the day and at night.*

- a) Picnics and fires are not allowed in any of the pool areas or on the beach.*
- b) Portable music equipment is not permitted in the pool or beach areas unless used with earphones.*
- c) The pool bar seats are not to be used as diving boards*
- d) Lounge chairs are not to be immersed in the sea or the pools with the exception of sun beds designed for this purpose and where expressly permitted.*
- e) Children under the age of 12 years are not permitted in the semi-Olympic pool.*
- f) Children under the age of 18 are not permitted in the pool bars.*
- g) It is prohibited to bring glass bottles, glasses or any other glass containers to the communal areas; similarly, coolers are not allowed in pool areas.*
- h) No floats, rafts or beach equipment are allowed in the pools, except for the children's pool.*
- i) Before using the pool, sand should be removed by using the showers located near the beach.*
- j) It is prohibited to bring furniture from the terrace, balcony or the units to the pool areas as well as to take furniture from these areas to the units.*
- k) Although the swimming pools in communal areas do have lifeguards during pool hours, we ask Owners and guests to take care when swimming.*
- l) Private swimming pools do not have lifeguards and the use of the pool is at your own risk.*
- m) Please respect the signs indicating the adults-only areas of the pools and Jacuzzis.*

*CORRIDORS AND HALLWAYS: Portable music equipment is not allowed in the common areas unless used with earphones. Security personal will report any excessive noise after 10:00 p.m. It is prohibited to throw cigarettes, paper, garbage, or any other objects from the terrace or balcony of the units, or to dispose of such waste in public or common areas except in designated trash cans. It is the responsibility of the Owners and guests to prevent their children from running in the hallways, stairways, or pool areas and playing in or around the elevators.*

*GARDENS: The Resort has lawns and flower gardens in front of the units and in the areas surrounding the pools, in addition to conservation zones that are also landscaped. Use of these areas is not permitted for picnics, sitting, walking or the like and lounge chairs may not be taken into the green areas.*

*GRILL AREA: Reservations are required for the use of this area and only include the use of the grill and picnic tables, not cutlery or utensils. Glassware and crockery are not permitted in the area and Owners and guests must respect the operating hours and use the grills in the correct manner. They must also leave the area clean and tidy, failure to do so will incur a cleaning charge.*

*PARKING: The Resort will not be held liable for any valuable objects left inside vehicles, or for the vehicles themselves parked within the Resort grounds. In the case of 51-week fractions, Owners will be assigned two parking spaces for their exclusive use. Similarly, the Owners of other Fractions and their guests must refrain from using the parking spaces assigned to 51-week Owners, as they are the only ones with pre-assigned parking spaces.*

*UNITS: Upon arrival the Owner/Guests will be given a set of key cards that they will use to open the doors to their unit and obtain services in the Resort and affiliated businesses. A card will be given to each of the adults in the unit in the understanding that at least one person in the group must be 25 years of age in order to occupy the unit, and that he/she will be held responsible for all occupants. A \$50 US deposit may be requested for the key cards. This deposit will be returned when the key cards are returned undamaged at checkout. Cash may not be used to purchase goods and services inside the Resort; Owners sign for all their purchases and services. Only persons 16 years of age or older are authorized to sign. For record-keeping purposes, a receipt will be issued for each purchase. Housekeepers will perform periodic inspections of each occupied unit and, on the day of departure, an inventory will be made of all items inside the unit. Loss of goods, breakage or damages will be charged to the occupants of the unit. Removal of items such as towels, bed linen, glasses, cups or other fixtures is prohibited. Owners and guests using the dishwasher should follow the machine operating instructions carefully as they indicate the correct amount of dishwasher soap to add and prohibit washing plastic items. The excessive use of dishwasher soap will cause an overflow and flooding of the kitchen. Owners should not sit on chairs or other furniture when wet or covered with sun lotions. Occupants of the unit are responsible for breakages or furniture stains. Towels, bathing suits or other items may not be hung over the terrace or balcony railings, nor lampshades or furniture. Smoking is prohibited inside the units.*

The use of motorized vehicles (with the exception of those used by guests with special needs) is not permitted on the beach, tennis courts, corridors or hallways of the Resort. Furthermore, skates, skateboards, roller blades, bikes and the like are not permitted in the hallways or on the tennis courts.

Resort amenities are for the exclusive use of guests or visitors authorized by express agreement. Any other person visiting the Resort must obtain a visitor pass at the Reception. If the number of visitors is greater than the number of occupants in the unit, a fee will be charged per visitor pass.

SPA & GYM: Owners and their immediate family are entitled to use the gym and wet areas at no cost. All other guests and visitors will be charged for this service. Articles and equipment may not be removed from the Spa and Gym.

BEACHES: All beaches in Mexico are Federal property; that is to say, they are not private property and therefore anyone is free to use them. As a result, the Resort cannot be held responsible for injury, theft or other incidents on the beaches, including areas directly in front of the Resort. The use of the beach and the ocean are at the personal risk of the Owner or visitors. The owners, guests and visitors must take the necessary precautions and follow the instructions given by lifeguards and security guards.

The sun beds, umbrellas and any other beach furniture and equipment belong to DRM and are for the exclusive use of Owners, guests and their visitors.

ACTIVITY CENTERS: Owners are entitled to use the Kids Club, Teens Club and Activity Center at no cost. There may be a charge for some of the activities offered. The use of these areas is subject to the regulations in effect therein.

COMPLEMENTARY SERVICES: The following recreational activities are available to Owners at no cost: swimming pools, tennis courts and gear, non-motorized water sports equipment, bicycles, beach and pool towels, pool and beach chairs, used book exchange and private parking. Sports equipment may be requested daily in the Sports Services Office from 7 a.m. to 10 p.m. Minors may not request sports equipment. Additionally, the following services are available at additional cost according to the items consumed and subject to the terms and conditions of each supplier or business center: laundry and dry cleaning services, car rental, travel agency, clothing, grocery and gift stores, restaurants and bars, etc. In the event that DRM decides to offer guests special all-inclusive packages of services and activities, a Special Daily Fee will be set to cover the costs and will be charged per person. Said packages will be optional for Owners.

The Concierge and staff at Reception will be able to assist Owners with information about other services available in the Resort.

PROMOTION, SALES AND BUSINESS ACTIVITIES: The Resort has been built for the healthy fun and enjoyment of the Owners and their guests. The sales and marketing of any goods and services as well as the realization of any business activity within the Resort are reserved exclusively for Desarrollos Riviera Morelos, S.A. de C.V. and therefore said activities can only be carried out by the company or persons with its prior written authorization. It is strictly prohibited for Owners, their families and guests as well as any person(s) occupying a unit to engage in: (a) the sale and promotion within the Resort of any goods and services including the Fractions, any other timeshare memberships, fractional programs or any real estate and (b) the distribution of brochures, magazines or advertising material of any kind.

Furthermore, the use of names, logos or photos of the Resort, in addition to names and trademarks registered by the company or for which it is the licensee, is strictly prohibited without prior written authorization of DRM.

NO SMOKING POLICY: For the health and wellbeing of guests, and by official disposition, smoking is prohibited in the units; it is only permitted on the terrace with the sliding doors closed and using an ashtray, and in designated areas in restaurants and bars.

In addition to compliance with federal and state laws, this policy helps keep your Unit free of the smell of stale tobacco and in better condition by reducing natural wear and tear and the need for additional cleaning.

Failure to comply with these rules (including smoking in the Unit, on the terrace with the sliding doors open or with the ashtray inside the Unit) may incur a fine of \$500 USD (five hundred United States of America dollars) in addition to the rate one would have to pay if it proved necessary to move the incoming Owners/guests to another unit. This fee is the maximum amount that it would cost to clean the unit and relocate the guests arriving for the following week.

## CAPÍTULO IX SANCIONES CHAPTER IX SANCTIONS

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- SANCIONES.** Para el caso de que algún Dueño violare alguna de las disposiciones de este Reglamento, se aplicarán las siguientes sanciones:

Si como consecuencia de la violación de una norma se produjera algún daño material a las instalaciones, equipos, edificios, maquinaria y demás activos del Desarrollo, el Dueño deberá de cubrir los costos de reparación y a satisfacción de DRM los daños causados.

Si la violación tuviere como consecuencia el poner en peligro la seguridad de las instalaciones, equipo, maquinaria, edificios y en general cualquier activo del Desarrollo, y por ende la seguridad, el bienestar y los intereses de los usuarios y personal del mismo, DRM procederá de la siguiente manera:

Si es la primera vez que el Dueño o sus familiares o invitados incurren en esta violación será amonestado o incluso suspendido en el derecho de uso de la unidad que le corresponde por el resto del período en que se produzca el incidente y/o el período vacacional siguiente, dependiendo de la gravedad del caso.

Si por segunda vez el Dueño o sus familiares o invitados incurren en esta clase de violaciones, será suspendido como Dueño, pudiendo emitirse una nueva Fracción sobre esa semana con la consecuente cancelación de su Fracción, en cuyo caso le será cubierto, como única compensación el importe que resulte de restar del pago que realice la persona a favor de quien se haya emitido una nueva Fracción: a) el 25% (veinticinco por ciento) por concepto de promoción y venta, b) el 15% (quince por ciento) por concepto de gastos administrativos, c) los adeudos del Dueño, si los hubiere y d) la parte proporcional por los años que haya utilizado la Fracción.

En cualquiera de estos casos, el Dueño deberá cubrir además, los daños materiales y morales que haya causado.

Si la violación consistiere en llevar a cabo las actividades a que se refiere el párrafo denominado "Actividades de Promociones, Ventas y Negocios" que forma parte del Artículo Vigésimo Tercero de este Reglamento, DRM amonestará la primera vez al Dueño, pudiendo, dependiendo de la gravedad de la falta, inclusive suspenderlo en el derecho de uso de la Unidad que le corresponde por el resto del período que esté ocupando; si el Dueño reincidiere en la violación a esta disposición, DRM tendrá derecho a suspenderle al Dueño sus derechos a ocupar la Unidad y las instalaciones del Desarrollo, poniendo a la venta la Unidad, momento en el cual se procederá conforme a lo establecido en las Cláusulas Décima Octava y Décima Novena del Contrato Fraccional.

Las violaciones que atenten a la moral y las buenas costumbres, así como las demás violaciones al Reglamento no especificadas en los incisos anteriores, serán sancionadas mediante amonestación. Pero en caso de que se incurra repetidamente en las mismas se procederá a la suspensión o incluso cancelación del Contrato Fraccional.

Todas estas sanciones de carácter interno no liberan al Dueño de la responsabilidad en que pudiese incurrir si la violación cometida se configura como un delito.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente Reglamento, si por violación al presente Reglamento o por falta de cumplimiento en sus obligaciones de pago, el Dueño fuere requerido a abandonar su Unidad y no lo hiciere, y en tanto se solicita el apoyo de la Autoridad para tales fines, en caso de que esto fuere necesario, DRM y/o la Operadora, tendrán el derecho a suspender los servicios de mantenimiento, agua y luz en la Unidad, hasta que el Dueño y/o sus huéspedes y/o invitados hayan desocupado la Unidad o se hayan puesto al corriente en sus obligaciones, debiendo cubrir en tal caso, de manera adicional los daños y perjuicios que hayan causado, además de negarle cualquier servicio dentro del Desarrollo.

**TWENTY-FOURTH ARTICLE.- SANCTIONS.** *In the event that the Owner fails to comply with the Resort rules set forth herein, he/she will be subject to the following sanctions:*

*If damage to the installations, equipment, buildings, machinery or any other property of the Resort occurs as a result of non-compliance with one of the aforementioned rules, the Owner must pay for repairs to the said items, to the satisfaction of DRM.*



If the violation puts the installations, equipment, buildings, machinery or any other property of the Resort at risk, and endangers guests and resort personnel in any way, DRM will take the following steps:

If this is the first time that the Owner, family or friends break the rules, they will be given a warning or the use of their unit may be suspended for the remainder of their stay and/or the next vacation period, depending on the gravity of the infringement.

For the second violation incurred by the Owner, his family or guests, the Owner will be suspended and DRM will issue a new Fraction for the week with the subsequent cancellation of his/her Fraction. In this case, the only compensation he/she will receive is the amount remaining after deducting from the price paid by the new Owner: a) 25% for promotional and sales expenses; b) 15% for administrative expenses; c) any charges owed, and d) the proportional part of the years of ownership used by the Owner.

In any of the aforementioned cases, the Owner must also pay for any material or moral damage he/she may have caused.

If the violation involves activities related to the paragraph termed "Sales, Promotions and Business Activities" of Article Twenty-three of these Rules and Regulations, DRM may warn the Owner, and depending on the gravity of the situation, could suspend the use of his/her unit for the remainder of the period being used. If the Owner repeats the offense, DRM has the right to suspend the Owner indefinitely and bar him/her from using the unit and the installation. The Unit would be put on sale and the company will proceed according to Articles Eighteen and Nineteen in the Fractional Agreement.

Violations of an immoral or antisocial nature, and any other violations to the Rules not specified in the previous paragraphs, shall be sanctioned by admonishment. In the case of repeated violations, the Owner's rights will be suspended and the Fractional Agreement may even be cancelled.

The above sanctions are internal and do not absolve the Owner from his/her responsibility if such violations break civil or criminal laws.

Without prejudice to the terms established in these Regulations, if the Owner breaks the rules or fails to make the payments that are his/her responsibility, and is ordered to leave the Unit and refuses to do so, and in the event that the company requests help from the authorities to carry out the eviction order, DRM and/or the Resort Management Company shall have the right to refuse Resort services and to suspend maintenance and cut the supply of water and electricity to the Unit until the Owner and/or his/her guests vacate the Unit or are up to date with all delinquent payments, also covering in this case, any additional expenses that their actions have caused.

## CAPÍTULO X SEGUROS CHAPTER X INSURANCE

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- SEGURO.** DRM contratará y mantendrá vigente una póliza de seguros que ampare los accidentes que sufran los Dueños en sus personas o en sus bienes, dentro de las instalaciones del Desarrollo, siempre que sean atribuibles a descuido o negligencia de DRM o de la Operadora en términos de las Leyes Mexicanas. La póliza de seguros cubrirá lesiones, muerte o incapacidad total permanente, así como los gastos y honorarios médicos erogados exclusivamente dentro de la República Mexicana. Las cantidades a indemnizar por los conceptos antes señalados son de acuerdo a la Legislación Mexicana correspondiente.

**TWENTY-FIFTH ARTICLE.- INSURANCE.** DRM shall purchase and maintain a liability insurance policy to cover accidents and damage to property that Owners may suffer in the Resort, provided that such incidents are attributable to negligence or faults of DRM or the Resort Management Company in accordance with Mexican law. This insurance will cover injuries, death or permanent disability as well as medical expenses incurred exclusively in the Mexican Republic. The terms and indemnity amounts due as a result of the aforementioned incident shall be in compliance with the corresponding laws of Mexico.

## CAPÍTULO XI OBLIGACIONES DE DRM Y DE LOS DUEÑOS CHAPTER XI OBLIGATIONS OF DRM AND OF THE OWNERS

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- OBLIGACIONES DE DRM.** DRM deberá respetar el hospedaje que corresponda a los Dueños, conforme lo previsto en el Contrato del Programa Fraccional de cada Dueño. El incumplimiento de DRM a esta obligación lo constriñe a cubrir la estancia del Dueño durante el tiempo pactado, en un establecimiento de similar o superior categoría en Cancún o la Riviera Maya. En caso de que esto último no sea posible jurídica o materialmente, DRM pagará contra la presentación

de los comprobantes correspondientes, el importe de los gastos de transportación del lugar de origen hasta el establecimiento y su regreso por el mismo medio en que efectuó su viaje.

**TWENTY SIXTH ARTICLE.- THE OBLIGATIONS OF DRM.** DRM must provide the accommodation the Owners are entitled to, according to the terms outlined in the Fractional Program Agreement for each Owner. If DRM fails to provide said lodging during the agreed period, it will be responsible for covering the Owner's stay in a resort of similar or higher category and quality in Cancún or the Riviera Maya. In the event that this proves impossible, legally or materially, DRM will reimburse the Owner for round-trip transportation expenses incurred from the place of origin to the resort and back again using the same mode of transport, as long as receipts are provided as proof of payment.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- OBLIGACIONES DE LOS DUEÑOS.-** Durante el tiempo que los Dueños estén dentro del Desarrollo deberán:

- (i) Observar y seguir todas las reglas y reglamentos del Desarrollo, así como aquellas normas y regulaciones de cualesquiera instalaciones y amenidades otorgadas por afiliación y que puedan usar durante su estancia en el Desarrollo, incluyendo aquellas disposiciones publicadas en la revista informativa de Grand Residences by Royal Resorts, o cualquier otro canal oficial de comunicación del Desarrollo.
- (ii) Ver que toda clase de reglas y reglamentos sean observados y seguidos por cada uno de los menores que los acompañen, así como por sus familiares e invitados.

**TWENTY SEVENTH ARTICLE.- THE OBLIGATIONS OF OWNERS.-** During their stay at the Resort, the Owners shall:

- (i) Abide by all published Rules and Regulations pertaining to the Resort, as well as the rules or regulations for facilities and amenities granted by affiliation and that they may use during their stay, including terms and conditions published in the Grand Residences by Royal Resorts magazine, or any of the Club's official communication channels.
- (ii) Ensure that all minors in the Owner's party, family and guests abide by Resort Rules and Regulations.

## **CAPÍTULO XII JURISDICCIÓN Y LEYES APLICABLES** **CHAPTER XII JURISDICTION AND GOVERNING LAWS**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.-** Las leyes mexicanas, así como los jueces, tribunales y autoridades competentes de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez o de cualesquier otro que por razones legales le corresponda, Estado de Quintana Roo, México, con exclusión de cualesquiera otras, deberán aplicar y gobernar cualquier accidente, lesión, enfermedad, incidente o controversia que ocurra durante la estancia del Dueño o de sus huéspedes en el Desarrollo, o que sea consecuencia de ésta.

**TWENTY-EIGHTH ARTICLE.-** Mexican laws, as well as judges, courts and authorities of the town of Cancun, Municipality of Benito Juarez, or any other that correspond for legal reasons, in the state of Quintana Roo, Mexico, to the exclusion of any other, shall apply to and rule on any accident, injury, sickness, incident or controversy that may occur during the Owner and his/her guests' stay at the Resort or as a result thereof.

## **CAPÍTULO XIII ACTUALIZACIÓN** **CHAPTER XIII UPDATES**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.-** Este Reglamento, así como cualesquiera otras Reglas del Programa Fraccional serán actualizados en forma periódica y la emisión por parte de DRM de su actualización será publicada vía Internet y estará disponible para el Dueño en la recepción del Desarrollo sin necesidad de que ésta sea enviada al Dueño por correo.

**TWENTY-NINTH ARTICLE.-** These Regulations, as well as any other Rules of the Fractional Program will be updated periodically and DRM will publish the updated version on the Internet and ensure that it is available for Owners to consult at Reception of the Resort without the need for a mail out.

Este Reglamento es parte del Contrato Fraccional que ha sido aprobado y registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión bajo el Número 1881-2013.

*These Rules and Regulations are part of the Fractional Agreement that has been approved and registered in the Public Registry of Agreements under Number 1881-2013.*



ROYAL RESORTS®

