



GUIA PRACTICA DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES

CANA BAY BEACH CLUB & GOLF RESORT


CANA BAY
BEACH CLUB & GOLF RESORT - DOMINICAN REPUBLIC



En Cana Bay Beach Club & Golf Resort buscamos que tanto los propietarios como los residentes vivan una experiencia grata y memorable. La presente guía tiene como objetivo brindarles información y un marco de referencia para hacer su estadía lo más agradable posible.

Considere el presente documento un manual orientativo con datos sobre los servicios que ofrecemos, y normas que rigen en Cana Bay Beach Club & Golf Resort. Todas las normas se han establecido considerando el bien común y protegiendo la inversión de los propietarios.

Este escrito, las informaciones que contiene, no intentan sustituir el Reglamento Protector de Cana Bay Beach Club & Golf Resort, sino fungir como un manual práctico de convivencia para propietarios y residentes. Las normas, así como las tarifas, pueden variar cuando las circunstancias así lo requieran.

Desde Cana Bay Beach Club & Golf Resort agradecemos el habernos elegido y le damos una calurosa bienvenida a nuestra comunidad.

Un afectuoso saludo,

Evagrio Sánchez Campo
Presidente Cana Bay Beach Club & Golf Resort

INDICE

Introducción

Términos de Convivencia, Normas Generales

- 1- Uso de la propiedad residencial
- 2- Fachada de la propiedad residencial
- 3- Responsabilidad
- 4- Vehículos aéreos
- 5- Fuegos artificiales
- 6- Desechos
- 7- Estacionamiento
- 8- Tránsito
- 9- Animales y Mascotas
- 10- Antenas y Parábolas de Satélites
- 11- Armas de fuego y objetos afilados
- 12- Equipos para la conservación de energía
- 13- Combustible
- 14- Irrigación
- 15- Molestias
- 16- Mudanzas
- 17- Remoción de árboles
- 18- Subdivisión de parcelas o propiedades
- 19- Cuotas y servicios
 - 19.1- Cuota de Cana Bay Resort
 - 19.2- Cuota de Condominio
 - 19.3- Servicios básicos
- 20- Accesos
 - 20.1- Acceso propietarios y/o residentes
 - 20.2- Acceso visitantes
 - 20.3- Accesos por renta vacacional
 - 20.4- Acceso temporal proveedores y/o colaboradores
 - 20.5- Acceso colaboradores regulares o habituales
 - 20.6- Acceso deliverys y farmacias
 - 20.7- Acceso servicios de transporte
- 21- Servicios Inmobiliarios
- 22- Hard Rock Hotel & Casino
 - 22.1- Hard Rock Golf Club at Cana Bay
 - 22.2- Beneficios de Propietarios de Cana Bay en el hotel
- 23- The Beach Club at Cana Bay
- 24- Cana Bay Racquet Club
- 25- Obligatoriedad de identificación
- 26- Obligación de los ocupantes
- 27- Cargos por incumplimiento

CANA BAY BEACH CLUB & GOLF RESORT



Localizada a lo largo de la arenosa playa de Arena Gorda en Punta Cana, Cana Bay es un exclusivo complejo turístico residencial de carácter cerrado y regulado. El Master Plan de Cana Bay tiene un total de dos millones quinientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados (2,554,465 m²).

La primera fase, en operación actualmente, consta de:

- Un millón doscientos ochenta y cuatro mil trescientos un metro cuadrado (1,284,301 m²), de los cuales seiscientos setenta y nueve mil ciento dos metros cuadrados (679,102 m²) son de parcelas tituladas destinadas a uso residencial, comercial y hotelero.
- Hard Rock Golf Club at Cana Bay cuenta con un campo de golf de 18 hoyos
- The Beach Club at Cana Bay, club de playa privado.
- Racquet Club con dos canchas de tenis y dos canchas de pádel.
- Ciento cuarenta y cinco mil trescientos setenta y tres metros cuadrados (145,373 m²) de parcelas no residenciales, destinadas a avenidas, calles, amortiguamiento, servicios y dotaciones para el Resort.

Hoy en día el proyecto cuenta con dos vías de acceso: puerta de acceso principal para propietarios, residentes, y visitantes; así como una puerta de servicio para colaboradores y proveedores.

Cana Bay como Master Development atrae y aprueba proyectos que ofrezcan a sus propietarios inmuebles e instalaciones de primer nivel. Los proyectos inmobiliarios en Cana Bay Resort ofrecen a sus propietarios los más altos estándares de calidad y diseño.

La seguridad, exclusividad, y excelente relación calidad precio, son los rasgos distintivos de este Resort.

TERMINOS DE CONVIVENCIA EN CANA BAY BEACH CLUB & GOLF RESORT

NORMAS GENERALES:

1- Uso de la propiedad residencial: La propiedad residencial será utilizada exclusivamente como vivienda, no pudiendo ser utilizada para establecer operaciones comerciales, o industriales, de ningún tipo. Queda prohibida la instalación y/o operación de oficinas, negocios de ventas de comida, de ropa o de cualquier tipo, bares, restaurantes, salas de baile, gimnasios, sin que esta enunciación resulte limitativa; salvo actividades temporales que cuenten con permiso del administrador.

2- Fachada de la propiedad residencial: Todo Propietario se obliga a mantener el exterior de la propiedad, tales como pintura, jardinería, limpieza, entre otros, en óptimas condiciones. No se deberán instalar en las fachadas de las propiedades objetos o letreros que puedan originar un cambio en la armonía arquitectónica establecida para El Resort. El Propietario interesado en instalación de objetos o letreros en la fachada de El Inmueble, podrá contactar previamente al Departamento de Promociones de Cana Bay para las verificaciones de lugar.

No está permitido tender ropas en la fachada exterior de las propiedades ni colocar objetos en balcones, árboles, parqueos o aceras. Los parqueos no podrán ser utilizados como almacén. Sólo podrán colocarse macetas de flores y/o adornos de tamaño reducido y en cantidades limitadas.

Para más información sobre normas que rigen la fachada de las propiedades, así como lineamientos sobre paisajismo exterior, por favor revisar el Reglamento Protector de Cana Bay, especialmente el capítulo 5: Regulaciones de Uso. En caso de reformas revisar el punto 9 del reglamento antedicho: Especificaciones Urbanísticas; y solicitar aprobación al directorio de Cana Bay Resort.

3- Responsabilidad: Todo propietario deberá reparar cualquier daño que haya sido ocasionado a terceros y/o a propiedades de terceros, y a bienes comunes dentro del Resort. El Propietario responderá por los daños que causaren a terceros y/o propiedades de éstos, él mismo, sus dependientes, sus invitados, huéspedes o inquilinos y/o animales domésticos.

Todos los propietarios, residentes, inquilinos de corta estancia, empleados, administradores, o representantes deben mostrar un comportamiento que se ajuste a la moral, las buenas costumbres y el orden público.

El propietario debe mantener vigentes las pólizas de seguro que amparen su propiedad con una compañía de seguros de primer orden en conformidad con el ranking de la Superintendencia de Seguros. La póliza indicada será emitida por los montos globales mínimos que sean establecidos necesarios para cubrir la responsabilidad del propietario y/o el valor de reposición de la propiedad.

4- Vehículos aéreos: Queda prohibido el uso de vehículos aéreos no tripulados y/o dron así como cualquier otro artefacto que pueda comprometer la privacidad y seguridad de los usuarios, visitantes o propietarios de Cana Bay Beach Club & Golf Resort.

5- Fuegos artificiales: Todo propietario, arrendatario, invitado, usuario u ocupante de la propiedad que desee utilizar fuegos artificiales dentro del Resort deberá realizar su solicitud al Departamento de Promociones con veinticuatro (24) horas de antelación, o directamente a la Oficina de Cana Bay Resort, no siendo permitido el uso de fuegos artificiales después de las 12:00 de la media noche. El usuario de estos será responsable de los daños ocasionados a terceros y/o a propiedades de terceros dentro del Resort.

6- Desechos: No estará permitido depositar basuras o cualquier tipo de desperdicios o desechos en cualquier otro recipiente que no sea el indicado de acuerdo con lo dispuesto por el Departamento de Promociones, y/o de lo regulado en el punto 5.9.31 del Reglamento Protector de Cana Bay, siendo prohibida su acumulación.

No estará permitido el almacenamiento en la propiedad de materia prima, materiales o preparados químicos inflamables, explosivos, antihigiénicos, residuos o desperdicios que puedan atacar contra la salud de terceros o la integridad del Resort, y/o que produzcan humedad, olor ofensivo, humos, o cualquier clase de molestias a usuarios, visitantes o propietarios del Resort.

7- Estacionamiento: Los vehículos sólo deberán ser estacionados en el parqueo correspondiente a la propiedad, y/o en zonas que al efecto hayan sido designadas y autorizadas por la administración de Cana Bay Resort, no debiendo ser estacionados vehículos o dejados objetos que puedan obstruir el estacionamiento perteneciente a otro inmueble.

En los espacios destinados a la circulación de vehículos de cualquier tipo, los vehículos no se podrán estacionar en ningún momento, ni dejar objetos que entorpezcan el paso.

Todo vehículo estacionado en violación al presente párrafo o reglas de estacionamiento promulgado por el directorio podrá ser remolcado.

8- Transito: Todo ocupante de la propiedad deberá respetar las regulaciones de tránsito de la República Dominicana, donde los conductores deben tener su licencia de conducir oportuna y vigente, utilizando cinturón de seguridad los ocupantes de vehículos, casco los motoristas, manteniendo un seguro de Ley que contenga coberturas que protegen frente a daños ocasionados a terceros y/o propiedad ajena. Los vehículos motorizados, incluidos carros de golf, sólo deberán ser conducidos dentro del Resort por personas mayores de 16 años, lo cual podrá ser verificado por personal autorizado. La velocidad máxima en Cana Bay Beach Club & Golf Resort es de 20 kmh.

9- Animales y Mascotas: Queda prohibida la cría o permanencia de todo animal, reptil, ganado, animales salvajes o aves, con la excepción de un límite total por propiedad de dos (2) perros, gatos, peces u otras mascotas caseras usuales y comunes. Está prohibida la cría o posesión de mascotas para fines comerciales. Las mascotas no deben vagar libremente, y siempre que se encuentren fuera de la propiedad del propietario, serán confinadas a una correa sostenida por una persona responsable. Dichos responsables deberán limpiar inmediatamente luego que las mascotas hayan defecado. Los propietarios deben asegurarse de que sus animales y mascotas sean debidamente vacunados, y serán responsables frente a terceros por los daños causados por los animales bajo su cuidado.

10- Antenas, Parábolas de Satélites: Se prohíbe la colocación de antenas de radio y comunicación, o parábolas de satélites en el Resort salvo que la administración así lo permita.

11- Armas de fuego y objetos afilados: Queda prohibido el uso de armas de fuego dentro de la promoción. El término “armas de fuego” incluye pistolas “B-B”, pistolas de perdigones y armas de fuego de todo tipo, sin importar el tamaño. Únicamente el personal designado por el administrador podrá portar armas de fuego con su respectiva licencia emitida por el Ministerio de Interior y Policía. Los objetos afilados de más de tres pulgadas de largo y ½ pulgada de ancho, tales como cuchillos, espadas, machetes, etc. están a su vez prohibidos, exceptuando aquellas personas y obreros autorizados por el administrador.

12- Equipos para la conservación de energía: Se prohíbe la construcción o instalación de paneles de recolección de energía solar u otros equipos de conservación de energía en las propiedades, a menos que los mismos formen parte integral y armoniosa del diseño arquitectónico de la propiedad, o tal como determine el directorio a su entera discreción.

13- Combustible: Queda prohibido el almacenamiento de gasolina u otros combustibles superior a cinco (5) galones para la operación de equipos para el mantenimiento del césped y equipos similares y/o fines de emergencia en ninguna parte de la promoción, salvo que el administrador esté facultado a almacenar combustible para la operación de mantenimiento de vehículos, plantas de energía y equipos similares. No obstante, los tanques de combustible podrán ser permitidos si se instalan debajo de la tierra o sean debidamente ocultados, siendo necesaria la aprobación del Directorio de Cana Bay Resort.

14- Irrigación: Se prohíbe la instalación, construcción y operación de sistemas de rociado o irrigación de cualquier tipo o por cualquier persona, el cual se alimente de corrientes de agua dentro de la promoción; salvo los casos aprobados previamente por la administración.

15- Molestias: No se deberán ocasionar ruidos excesivos o que puedan molestar al resto de los propietarios o residentes. La música deberá mantenerse a un nivel moderado, por debajo de los 50 decibelios a 30 pies de distancia de la fuente emisora. Se prohíbe el almacenamiento de propiedades o cosas que pudiesen causar condiciones de suciedad, falta de higiene, o que sea ofensivo a la vista; así como el mantenimiento de sustancias o materiales que emitan olores pestilentes u ofensivos, o que ocasionen ruido, u otra condición que perturbe la paz de los ocupantes de propiedades en los alrededores.

16- Mudanzas: Las mudanzas deben ser notificadas previamente vía correo electrónico con al menos 24 horas de anticipación al correo controldeacceso@canabay.com. El horario para las mudanzas es de lunes a viernes de 8:00 am a 6:00 pm y sábados de 8:00 am a 12:00 m.

17- Remoción de árboles: Se prohíbe la remoción de árboles, a menos que sean árboles sin vida y aquellos que deban ser removidos para incentivar el crecimiento de otros árboles o por razones de seguridad. Los tocones que resulten de árboles dañados por actos de fuerza mayor deben ser removidos.

18- Subdivisión de parcelas o propiedades: Se prohíbe la subdivisión de la propiedad, la modificación de sus linderos o líneas de los límites divisorios, salvo previa aprobación por el Directorio de Cana Bay Resort.

19- Cuotas y servicios: La administración del Resort está manejada por Cana Bay SRL, siendo su responsabilidad el suministro de todos los servicios, incluyendo electricidad, agua potable, calles de acceso y comunicaciones, así como dirigir los asuntos financieros de la administración y operación de las áreas comunes incluyendo la elaboración del presupuesto anual de gastos comunes, determinar y cobrar las cuotas a cada propietario en la cantidad correspondiente.

Existen 2 cuotas de mantenimiento: La cuota de Cana Bay Resort y la cuota de Condominio.

19.1- Cuota de Cana Bay Resort: Se calcula en base al metraje y tipología de cada unidad. Por ejemplo, en el 2024 la cuota es \$1 USD por metro cuadrado techado de la unidad y \$0.50 USD por metro cuadrado de terraza. La cuota tiene un mínimo de \$90 USD mensuales. Esta cuota cubre los gastos mensuales de mantenimiento general del Resort, como, por ejemplo:

Servicio de agua para riego de áreas comunes.	Servicio y cámaras de seguridad 24 horas
Servicio de depuración de aguas negras.	Mantenimiento de áreas verdes comunes.
Servicio de electricidad en áreas comunes.	Seguro de responsabilidad civil.
Mantenimiento vial de carreteras.	Servicio al cliente.
Recogida de basuras.	Servicio de control de accesos.
Servicio de fumigación en áreas comunes.	Servicio de inspección de bomberos.

Tipología de la unidad	Rango orientativo de la cuota mensual de mantenimiento, en dólares americanos, actualizado a 2024
Apartamentos de 1 habitación	De USD 90 a USD 114
Apartamentos de 2 habitaciones	De USD 114 a USD 167
Apartamentos de 3 habitaciones	De USD 167 a USD 225
Villas Duplex	De USD 155 a USD 195
Villas unifamiliares	De USD 295 a USD 315

El presupuesto anual del Resort se publica en nuestra página web www.canabay.com.do, y en el tablón de anuncios de la administración. El mismo se actualiza cada octubre.

19.2- Cuota de Condominio: Si su propiedad pertenece a un Condominio, estará recibiendo por parte de la empresa que tiene a cargo la operación del condominio los datos y tarifario del mantenimiento, directamente por el administrador designado por el Consorcio de Propietarios.

19.3- Servicios básicos:

-Servicio de Agua: El servicio de agua es manejado por Cana Bay SRL. Actualmente el costo por metro cúbico es de USD\$ 0.84 por mes. El costo de la fianza es de USD\$ 200 reembolsable. El costo por conexión es de USD\$110 para acometidas menores de 2 pulgadas. Estas tarifas están actualizadas a 2024 y se revisan anualmente.

Acometida	Fianza US\$	Conexión US\$	Mínimo M3	Tarifa M3	Mínimo US\$
≤ 2 Pulgadas	200	110	29.77	0.84	25.00
≥ 3 Pulgadas	450	3,500.00	29.77	0.84	25.00

-Electricidad: El servicio de electricidad es provisto por el Consorcio Energético Punta Cana Macao (CEPM), quien a su vez maneja las tarifas, facturando directamente a la propiedad.

-Telecomunicaciones: El servicio de telecomunicaciones se recomienda considerar a **Activa** como proveedor de Cable Telefónico e Internet, quien a su vez maneja las tarifas, facturando directamente a la propiedad.

20. Accesos

20.1- Acceso propietarios y/o residentes: Los propietarios pueden solicitar identificaciones para su unidad familiar en las oficinas de Cana Bay SRL, donde nuestro equipo de Customer Service le acompañara paso a paso para registrarse en un plazo de 72 horas.

El carné de propietario tiene un coste de \$36 USD en su primera emisión y los reemplazos debido a pérdida, robo, o desgaste del carné tienen un coste de \$20 USD. Las unidades de 1 habitación pueden obtener hasta 4 carnés, siendo 6 carnés para las unidades de 2 habitaciones, y 8 para las unidades de 3 dormitorios.

Puede a su vez obtener un TAG para colocar en el vehículo, lo que tiene un costo de USD 50.

Documentos requeridos para registro:

- Formulario de solicitud debidamente completado
- Foto tamaño dos pulgadas por dos pulgadas (Puede ser digital)
- Copia del documento de identidad de los solicitantes

- Contrato definitivo de compraventa (o contrato promesa de compraventa) de la propiedad, debidamente firmado; o certificado de título. Los documentos probatorios deben estar debidamente notariados.
- Reglamento Protector debidamente firmado y notificado en Cana Bay

Por favor, tome en cuenta que los propietarios deben cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento Protector de Cana Bay Beach Club & Golf Resort.

Como propietario o residente tiene a su servicio el carril preferencial por el que puede acceder después de haber realizado el registro de identidad digital (Reconocimiento Facial) en la oficina de administración. La identificación del propietario o residente también puede ser a través de tarjeta de proximidad, o lector digital.

Para inquilinos residentes con contratos de renta mayores a 2 meses, los propietarios podrán solicitar acceso por reconocimiento facial o huella dactilar. En caso de inquilinos menores a 2 meses, aplica el procedimiento de acceso a visitantes.

20.2- Acceso Visitantes: La seguridad de propietarios, huéspedes y residentes es una prioridad para Cana Bay Resort. Con el fin de facilitar el acceso y garantizar un control adecuado, se recomienda gestionar las visitas a través de la aplicación móvil, desde donde se puede solicitar un código QR de acceso. Este código se genera y se envía electrónicamente, permitiendo un ingreso ágil y seguro para los invitados.

En caso de no contar con la aplicación, también es posible notificar visitas enviando un correo electrónico a: servicios@canabay.com. Para asegurar una correcta gestión, es importante que el correo del propietario esté previamente registrado en nuestra base de datos.

El correo de solicitud debe indicar las siguientes informaciones:

- Nombre completo del visitante o visitantes
- Número de documento de identidad del visitante
- Datos del vehículo (Marca, modelo, color y placa)
- Lugar donde se dirige, número de apartamento y proyecto.

Solicitamos enviar el correo con la mayor antelación posible a efectos de poder depurar los visitantes, depuración que se hace de forma aleatoria. En caso de emergencias o visitas de último momento, se debe cumplir el mismo procedimiento, y se deberá llamar al número 809-299-1282.

Nuestra aplicación se puede descargar en los siguientes enlaces dependiendo del sistema operativo de vuestro teléfono. Obtendrán respuesta en 72 horas hábiles.

Android:

https://play.google.com/store/apps/details?id=com.canabay.canabay_app

Apple:

<https://apps.apple.com/do/app/cana-bay/id6477649740>

20.3-Accesos por renta vacacional: En el caso de solicitudes de acceso con motivo de renta vacacional, debe enviar un correo a servicios@canabay.com. El proceso incluye el llenado y envío de una hoja de registro que puede solicitar en administración. A su vez debe enviar copia de los documentos de los huéspedes adultos y de la reserva original. La cantidad de huéspedes no puede ser mayor de 2

adultos por habitación, por motivos asociados a la densidad permitida en el Resort.

Recomendamos no rentar por debajo de la “Best Available Rate” que se determina según la estacionalidad y la tipología de la unidad. Pueden consultar la misma en la Agencia interna inmobiliaria.

Solicitamos enviar el correo con la mayor antelación posible a efectos de poder depurar los huéspedes, depuración que se hace de forma aleatoria. En caso de reservas de último momento, se debe cumplir el mismo procedimiento, y se deberá llamar al número 809-299-1282.

Los administradores de renta deben pasar por un proceso de homologación, formalización y registro para poder operar en Cana Bay Beach Club & Golf Resort. Para más detalles contactarse con el departamento de Customer Service, o contactar directamente con la Agencia Interna Inmobiliaria.

20.4- Acceso temporal proveedores y/o colaboradores: Para generar un acceso temporal a proveedores y/o colaboradores, como por ejemplo personal de limpieza, personal de mantenimiento, se debe enviar un correo notificando a la siguiente dirección: controldeacceso@canabay.com, enviando foto del documento de identidad del proveedor o colaborador, indicando unidad, fechas de ingreso y egreso, y motivo de la visita.

Solicitamos enviar el correo con la mayor antelación posible a efectos de poder depurar los proveedores, depuración que se hace de forma aleatoria. En caso de emergencias, se debe cumplir el mismo procedimiento, y se deberá llamar al número 849-449-4694.

También podrá solicitar acceso para proveedores a través de nuestra aplicación que puede descargar en los siguientes enlaces dependiendo del sistema operativo de vuestro teléfono. Obtendrán respuesta en 72 horas hábiles.

Android: https://play.google.com/store/apps/details?id=com.canabay.canabay_app

Apple: <https://apps.apple.com/do/app/cana-bay/id6477649740>

En el caso de personal de proveedores oficiales del resort, como CEPM o Activa, no es obligatorio enviar los datos de la persona, aunque si se debe enviar correo a controldeacceso@canabay.com avisando que por ejemplo personal de CEPM vendrá en determinada fecha a hacer un trabajo, que debe ser explicitado, detallando la unidad específica. Es importante resaltar que el personal debe venir identificado debidamente con vehículo y uniforme de la empresa que representa.

20.5- Acceso colaboradores regulares o habituales: Los colaboradores que deban concurrir de manera periódica a la propiedad, como por ejemplo empleadas domésticas, deberán carnetizarse. A tales efectos el propietario de la unidad deberá enviar un correo a controldeacceso@canabay.com, solicitando carné para sus empleados, enviando foto de rostro sobre fondo blanco, foto del documento de identidad, unidad y posición del colaborador (algunos ejemplos: doméstica, mantenimiento general, administrador). Los carnés tienen un costo mensual de USD 3 más Itbis, y se emiten con vigencia de 3 meses, 6 meses, o 1 año.

20.6- Acceso deliveries y farmacias: Pedidos Ya es la empresa de delivery que

puede ingresar, al igual que los delivery de farmacias. Ingresan por acceso de proveedores indicando unidad y proyecto, personal de seguridad les escoltará.

20.7- Acceso servicios de transporte: El propietario o residente debe enviar un correo a controldeacceso@canabay.com avisando que ha solicitado un servicio de transporte indicando unidad y el tipo de transporte que utilizará. Seguridad controlará a través de radios y cámaras.

21- Servicios Inmobiliarios

Con el objetivo de mantener el valor de las propiedades en la urbanización, existe la Agencia Interna Inmobiliaria, siendo el agente oficial de corretaje para la venta, reventa y alquiler de propiedades inmobiliarias en Cana Bay.

En caso de que el propietario desee revender su unidad se deberá contactar con una agencia para cumplir con la disposición 5.10.2 “Derecho preferencial” del Reglamento Protector.

Si el propietario ofrece en arrendamiento su propiedad manera periódica, y la Agencia Interna Inmobiliaria de Cana Bay lo requiere, el propietario deberá suscribir un acuerdo de corretaje con dicha agencia.

22- Hard Rock Hotel & Casino

22.1- Hard Rock Golf Club at Cana Bay es propiedad privada y no constituye parte del área común del Resort. El Hard Rock Golf Club at Cana Bay tiene el derecho exclusivo de determinar periódicamente, a su absoluta discreción y sin necesidad de notificación o aprobación, cualquier cambio, cómo y por quiénes la propiedad del Hard Rock Golf Club at Cana Bay puede ser utilizada.

Ser propietario de una propiedad o de alguna parte de la promoción no otorga derecho de servidumbre, de prescripción o de cualquier otra naturaleza de utilizar la propiedad o de adquirir una propiedad del Hard Rock Golf Club at Cana Bay, ni tampoco otorga derecho de propiedad o de membresía en éste o en la propiedad del mismo. Cada propietario, por la aceptación de un certificado de propiedad o contrato de venta registrado de una propiedad, reconoce que los privilegios de utilizar la propiedad del Hard Rock Golf Club at Cana Bay estarán sujetos a los términos y condiciones de los documentos de membresía del Hard Rock Golf Club at Cana Bay, así como a las modificaciones introducidas periódicamente.

22.2- Beneficios a propietarios de Cana Bay Resort en Hard Rock Hotel & Casino: A través del equipo de Customer Service los propietarios pueden obtener descuentos significantes dependiendo de la estacionalidad y/o ocupación del Hard Rock Hotel & Casino. Recordamos que el Hard Rock Hotel & Casino es propiedad privada y los beneficios para propietarios de Cana Bay Resort pueden cambiar sin preaviso, pero a modo de referencia las siguientes tarifas están actualizadas a agosto del año 2025:

Tee Time	US\$ 150 en horario matutino y US\$ 90 en horario de tarde
Day Pass de día (10.00 am a 6.00 pm)	US\$ 117 adulto – US\$ 58.50 niños
Day Pass de noche (6.00 pm a 2.00 am)	US\$ 85.50 adulto – US\$ 40.50 niños
Day Pass completo (10.00 am a 2.00 am)	US\$ 177.25 adulto – US\$ 75 niños con acceso al parque de agua

Recomendamos que contacte con Customer Service de Cana Bay para verificar si hay ofertas puntuales en el Spa del hotel (Rock Spa), o alguno de sus restaurantes, para propietarios de Cana Bay Resort.

23- The Beach Club at Cana Bay: La propiedad del Club de Playa es propiedad privada operada por Canabay Hotels, la cual no constituye parte del área común del Resort Cana Bay.

Los propietarios pueden acceder el Club de Playa durante el horario de operación de 9am a 6pm, siempre contando con su carné de identificación el cual deberá presentar en la puerta de entrada del Beach Club para poder entrar y disfrutar de sus instalaciones.

Los propietarios pueden adquirir hasta cinco membresías anuales por unidad familiar para el Club de Playa. En el 2024, el coste para la membresía de un adulto de 24 años o mayor es de \$500 USD, para las personas de 13 años a 23 años la membresía tiene un coste de \$200 USD anuales, y para los niños de 4 a 12 años la membresía tiene un coste de \$100 USD anuales. Los privilegios, como los términos y condiciones, de la membresía de Club de Playa están detallados en el documento Plan de Membresía del Club de Playa.

En caso de no contar con membresía los propietarios pueden acceder abonando una consumición mínima por persona por día, consumibles en alimentos y bebidas. Actualmente la misma asciende a USD 35 por persona por día para mayores de 13 años, siendo USD 10 para niños entre 4 y 12 años de edad.

Estas tarifas están actualizadas a junio de 2024 pudiendo modificarse a discreción del Canabay Hotels.

Les recordamos que no es permitido introducir comida ni bebidas dentro del Club de Playa, así como tampoco se permite poner su propia música o introducir bocinas. Las mascotas son bienvenidas mientras que estén amarrados a su correa, no superen los 10kg/22lbs y no estén en el área de piscina ni restaurante.

24- Cana Bay Racquet Club: Cana Bay Racquet Club cuenta con dos canchas de tenis y dos canchas de pádel, ambas de grama artificial. Miembros del Club de Playa at Cana Bay podrán disfrutar de un juego bajo el sol caribeño, o de noche bajo iluminación con un 10% de descuento.

Los propietarios y residentes de Cana Bay pueden realizar sus reservas a través del equipo de Customer Service en las oficinas de Cana Bay de lunes a sábado de 9.00am a 6.00pm, o a través del número 809-299-6773.

25- Obligación de identificación: Todo propietario y/o inquilino deberá contar con su carné de identificación el cual podrá ser solicitado por el Departamento de Seguridad o personal de Cana Bay Beach Club & Golf Resort en cualquier momento. El carné de propietario se deberá presentar al acceder por la puerta de entrada, o lo pasará por el lector para poder abrir la barra de seguridad. Por razones de

seguridad el carné de identificación del propietario no es transferible, solo pudiendo ser utilizado por la persona cuyo nombre y foto aparecen en el mismo, siempre que cumpla con la vigencia estipulada en este.

26- Obligación de los ocupantes: Todas las disposiciones de la presente guía, las reglas, los estándares comunitarios, o las restricciones de uso promulgadas con relación a las mismas, que rijan la conducta de los propietarios y las cuales dispongan sanciones contra los propietarios, se aplicarán además a todos los arrendatarios o inquilinos, ocupantes, invitados y huéspedes de las propiedades. Cada propietario debe procurar que todos los ocupantes de su propiedad cumplan con lo estipulado en el Reglamento Protector de Cana Bay Beach Club & Golf Resort, las reglas y los estándares comunitarios o las restricciones de uso, y será solidariamente responsable por estos de todas las violaciones y pérdidas al área común causada por dichos ocupantes; no obstante el hecho que dichos ocupantes sean enteramente responsables y podrán ser sancionados por cualquier violación a las reglas y los estándares comunitarios.

27- Cargos por incumplimiento: El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones y aquellas estipuladas en los lineamientos establecidos por la Administración del Resort, acarreará, según establezca el departamento competente de Cana Bay Beach Club & Golf Resort, un cargo por cada incumplimiento a título de compensación de daños, sin perjuicio que a consideración del Departamento Legal de Cana Bay Resort se estableciera pertinente interponer otros reclamos o acciones legales.



CANA BAY
BEACH CLUB & GOLF RESORT - DOMINICAN REPUBLIC