

GUIA PRACTICA DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES

CANABAY BEACH CLUB & GOLF RESORT

CANA BAY

BEACH CLUB & GOLF RESORT - DOMINICAN REPUBLIC

CANA BAY
BEACH CLUB & GOLF RESORT - DOMINICAN REPUBLIC

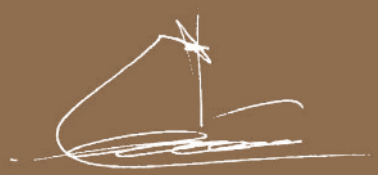
En Canabay Beach Club & Golf Resort buscamos que tanto los propietarios como los residentes vivan una experiencia grata y memorable. La presente guía tiene como objetivo brindarles información y un marco de referencia para hacer su estadía lo más agradable posible.

Considere el presente documento un manual orientativo con datos sobre los servicios que ofrecemos, y normas que rigen en Canabay 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 Canabay 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 Canabay Beach Club & Golf Resort agradecemos el habernos elegido y le damos una calurosa bienvenida a nuestra comunidad.

Un afectuoso saludo,



Evagrio Sánchez Campo
Presidente Canabay Beach Club & Golf Resort

ÍNDICE

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 Canabay Resort
    19.2- Cuota de Condominio
    19.3- Servicios básicos
20- Accesos
    20.1- Acceso a propietarios y/o residentes
    20.2- Acceso a visitantes
    20.3- Accesos por renta vacacional
    20.4- Acceso temporal a proveedores y/o colaboradores
    20.5- Acceso a colaboradores regulares o habituales
    20.6- Acceso a deliverys y farmacias
    20.7- Acceso a servicios de transporte
21- Servicios Inmobiliarios
22- Hard Rock Hotel & Casino
    22.1- Hard Rock Golf Club at Canabay
    22.2- Beneficios de Propietarios de Canabay en el hotel
23- The Beach Club at Canabay
24- Canabay Racquet Club
25- Obligatoriedad de identificación
26- Obligación de los ocupantes
27- Cargos por incumplimiento

CANABAY BEACH CLUB & GOLF RESORT



Localizada a lo largo de la arenosa playa de Arena Gorda en Punta Cana, Canabay es un exclusivo complejo turístico residencial de carácter cerrado y regulado. El Master Plan de Canabay 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 Canabay cuenta con un campo de golf de 18 hoyos.
- The Beach Club at Canabay, 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.

Canabay como Máster Development atrae y aprueba proyectos que ofrezcan a sus propietarios inmuebles e instalaciones de primer nivel. Los proyectos inmobiliarios en Canabay 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.

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 Canabay 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 Canabay, 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 Canabay 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 Canabay 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 Canabay 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 Canabay, 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 atentar 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 Canabay 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- Tránsito: 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 Canabay Beach Club & Golf Resort es de 20 kmh.

9- Animales y Mascotas: Dentro de Canabay, la tenencia de mascotas está permitida únicamente bajo estrictas normas de convivencia y responsabilidad. Queda prohibida la cría o permanencia de animales salvajes, reptiles, ganado, aves u otras especies no domésticas, permitiéndose exclusivamente un máximo de dos (2) mascotas caseras comunes por propiedad, tales como perros, gatos o peces, y en ningún caso podrán mantenerse con fines comerciales. Los propietarios deberán asegurarse de que sus mascotas estén debidamente vacunadas conforme a la Ley General de Salud 42-01, incluyendo la vacuna contra la rabia, y proporcionarles atención veterinaria inmediata en caso de enfermedad o lesión, ya que la omisión puede constituir negligencia conforme a la Ley 248-12. Las mascotas no podrán vagar libremente y, al encontrarse fuera de la propiedad, deberán estar siempre sujetas con correa —y bozal cuando sea necesario— bajo el control de una persona responsable, quien deberá recoger de inmediato los desechos que estas generen. Asimismo, los dueños deberán evitar ladridos excesivos o conductas que afecten la tranquilidad de los residentes, y serán plenamente responsables frente a terceros por cualquier daño ocasionado por los animales bajo su cuidado, pudiendo la administración aplicar las medidas o sanciones

correspondientes en caso de incumplimiento.
Dentro del club de playa, los perros y demás mascotas únicamente están permitidos en el área de playa. No se autoriza su acceso ni permanencia en otras áreas de las instalaciones.

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 Canabay 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 pm.
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 Canabay Resort.

19- Cuotas y servicios: La administración del Resort está manejada por Canabay 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 Canabay Resort y la cuota de Condominio.

19.1 Cuota de mantenimiento Cana Bay Resort: Para las cuotas de mantenimiento se aplica un sistema proporcional de acuerdo a los metros cuadrados de superficie y a la tipología de uso que tenga cada propiedad.

A partir de enero de 2026, la cuota queda establecida de la siguiente manera:

- **Metros cuadrados techados: US$ 1.30** por m².
- **Metros cuadrados de terraza: US$ 0.515** por m².

El rango mínimo definido por tipología de unidad queda establecido en 93 USD.

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 2026
Apartamentos de 1habitación	De USD 93 a USD 118
Apartamentos de 2 habitaciones	De USD 118 a USD 173
Apartamentos de 3 habitaciones	De USD 173 a USD 231
Villas Dúplex	De USD 159 a USD 200
Villas unifamiliares	De USD 303 a USD 324

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 Canabay 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 2026 y se revisan anualmente.

En caso de suspensión del servicio, la reconexión podrá gestionarse en un plazo estimado de 48 a 72 horas una vez que se haya efectuado y confirmado el pago total de las cuentas pendientes, incluyendo moras y recargos correspondientes.

-Confirmación de pagos y transferencias: Para cualquier aclaración, el Departamento de Contabilidad se encuentra disponible de lunes a viernes, en horario de 9:00 a.m. a 5:00 p.m.

Acometida	Fianza US$	Conexión US$	Mínimo M3	Tarifa M3	Mínimo US$
≤ 2 Pulgadas	200	110	29.77	0.84	25.80
≥ 3 Pulgadas	450	3,500.00	29.77	0.84	25.80

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 Canabay SRL, donde nuestro equipo de Customer Service le acompañará 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.

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 notarizados.

- Reglamento Protector debidamente firmado y notificado en Canabay

Por favor, tome en cuenta que los propietarios deben cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento Protector de Canabay 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

La identificación del propietario o residente será través de tarjeta de proximidad, o lector digital.

Para inquilinos residentes con contratos de renta mayores a 2 meses, los propietarios podrán solicitar carné de acceso. 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 Canabay 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 reserva 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 Canabay 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 sí 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 deliverys 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 Canabay.
En caso de que el propietario desee revender su unidad se deberá contactar con la 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 Canabay 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 Canabay es propiedad privada y no constituye parte del área común del Resort. El Hard Rock Golf Club at Canabay 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 Canabay 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 Canabay, 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 Canabay estarán sujetos a los términos y condiciones de los documentos de membresía del Hard Rock Golf Club at Canabay, así como a las modificaciones introducidas periódicamente.

22.2- Beneficios a propietarios de Canabay Resort en Hard Rock Hotel & Casino: A través del equipo de Customer Services 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 Canabay Resort pueden cambiar sin preaviso, pero a modo de referencia las siguientes tarifas están actualizadas a enero 2026.

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$ 120.75 adulto – US$ 60.25 niños
Day Pass de Noche. (6.00 pm a 2.00 am)	US$ 88.50 adulto – US$ 42 niños
Day Pass completo (10.00 am a 2.00 am)	US$ 183.75 adulto – US$ 78 niños con acceso al parque de agua

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

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

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 2026, 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, huéspedes y visitantes pueden acceder abonando una consumición mínima por persona por día, consumible en alimentos y bebidas.

De lunes a viernes

Niños:0-12 años gratis	**Adolescentes**:13-17 años $5.00 USD	**Adultos**: $15.00 USD

Fines de semana regulares

Niños:0-12 años gratis	**Adolescentes**:13-17 años $10 USD	**Adultos**: $35 USD

Semana Santa 2026 (Domingo 29 marzo – jueves 2 abril)

Niños:0-3 años gratis	**Niños y Adolescentes**: 4-17 años $15.00 USD	**Adultos**: $35.00 USD

Viernes santo 3, sábado 4 & Domingo 5 abril

Niños:0-3 años gratis	**Niños y Adolescentes**: 4-17 años $15 USD	**Adultos**: $50 USD

Navidad 2026

Desde el (sábado 19 diciembre – día 20,21,22, 23,24, 26,27,28,29,30,31,02 hasta el 05 enero)

Niños:0-3 años gratis	**Niños y Adolescentes**: 4-17 años $15 USD	**Adultos**: $35 USD

25 diciembre, 1ro enero 2027 & día de reyes 2027

Niños:0-3 años gratis	**Niños y Adolescentes**: 4-17 años $15 USD	**Adultos**: $50 USD

Pensando en el bienestar y las solicitudes de propietarios y administradores homologados de propiedades, con el fin de ofrecer a las estancias de **un mes o más**, se ha creado el **uso de instalación tipo cover**. Este cover incluye el acceso y uso de las áreas de **playa, piscina y restaurante**, ¡Una excelente manera de aprovechar al máximo su estancia! por un costo de **USD 199 por mes más impuestos** (este cover no es consumible). **Aplican algunas restricciones**, las cuales deberán ser consultadas previamente.

Estas tarifas están actualizadas a enero 2026 pudiendo modificarse a discreción de **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 sujetas a su correa, no superen los 10kg/22lbs y no estén en el área de piscina ni restaurante, solo en área de la playa.

23. Canabay Racquet Club: Canabay Racquet Club cuenta con dos canchas de tenis y dos canchas de pádel con grama artificial. Miembros del Club de Playa at Canabay podrán disfrutar de un juego bajo el sol caribeño, o de noche bajo iluminación con un 20% de descuento.

Los propietarios y residentes de Canabay pueden realizar la reserva directamente con los gestores del Racquet Club al teléfono 849-570-3924.

También pueden realizar sus reservas a través del equipo de Customer Service en las oficinas de Canabay de lunes a sábado de 9.00am a 5.00pm, o a través del número 809-299-6773.

24. Obligatoriedad 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 Canabay 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.

25. 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 Canabay 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.

26. 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 Canabay Beach Club & Golf Resort, un cargo por cada incumplimiento a título de compensación de daños, sin perjuicio que a consideración del Departamento Legal de Canabay Resort se estableciera pertinente interponer otros reclamos o acciones legales.

CANA BAY

BEACH CLUB & GOLF RESORT - DOMINICAN REPUBLIC