



ASOCIACIÓN DE COLONOS  
RANCHO SAN JUAN

# REGLAMENTO DE SEGURIDAD

2016





# Reglamento de seguridad

## Generales

Este reglamento está integrado por: A) el comité de seguridad a su vez formado por la Asociación de Colonos de Rancho San Juan A.C. (en lo sucesivo la Asociación), las fraccionadoras Edificadora Atizapán y Planeaciones y Comisiones Monte Alto (en lo sucesivo las Fraccionadoras), B) los Supervisores de Seguridad que a su vez está formado por un representante de las fraccionadoras, un representante de la compañía que preste los servicios de seguridad privada y un representante de los elementos de seguridad facultativos del municipio (en lo sucesivo los supervisores de seguridad) y C) el Área de Seguridad a su vez formada por los elementos de la compañía de seguridad que preste los servicios de seguridad privada y elementos de seguridad facultativos del municipio (en lo sucesivo Área de Seguridad).

## Introducción

Con la finalidad de tener una sana convivencia entre colonos, visitantes, proveedores y prestadores de servicios, así como el logro de mejores niveles de seguridad en el “Residencial Rancho San Juan” y por lo tanto en un beneficio para cada uno de los colonos de este Residencial, se han tomado diversas medidas relacionadas a la seguridad de los siguientes puntos:

- I. Del acceso vehicular
- II. Del tránsito de vehículos
- III. Del personal doméstico
- IV. De los visitantes
- V. Seguridad y cuidado de mascotas
- VI. Otras disposiciones de seguridad

El presente reglamento es de observancia general para todos los residentes y transeúntes que integran el “Residencial Rancho San Juan”. Asimismo, es exigible su cumplimiento a los empleados de servicio doméstico, construcción, proveedores o prestadores de servicios, invitados y visitantes. Cabe destacar que el “Comité de Seguridad” instruye a los “Supervisores de seguridad” y al “Área de Seguridad” sobre las acciones particulares que deben implantarse para la aplicación de este reglamento.

## I. Del Acceso de Vehículos y Personas

- a) Los integrantes de la familia y descendientes en línea directa de cada Colono que habite en el Residencial y que tengan su permiso o licencia para conducir, deben de pasar a la oficina de ventas del propio residencial para darse de alta en el sistema, es requisito indispensable que asista el titular de la casa para que firme las cartas responsivas correspondientes para cada uno de los registros que se efectúen, firmar el presente Reglamento de Seguridad y obtener las tarjetas electrónicas correspondientes.
- b) El Colono que habite en el Residencial exclusivamente podrá dar de alta en el sistema a choferes particulares bajo su responsabilidad firmando la carta responsiva correspondiente y se deberá dar de baja cuando deje de laborar para el colono o cuando éste lo considere pertinente.
- c) Tratándose de propietarios de terrenos, estos se consideraran como visitantes.
- d) Las tarjetas electrónicas estarán vigentes siempre y cuando se acredite el cumplimiento del pago de la cuota de mantenimiento vigente y si no se ha cumplido con este requisito, se darán de baja.
- e) Con el objetivo de lograr un mejor control de acceso y fluidez en la entrada y salida del Residencial, los residentes cuentan con un carril exclusivo para que accedan con sus vehículos con el uso de su tarjeta magnética y activando la lectora de huella digital. Así mismo, en caso de no contar con tarjeta magnética deben de ingresar por el carril de visitantes portando el marbete o tarjetón en un lugar visible previa identificación para su correspondiente escaneo en el sistema.

- f) Los empleados de las fraccionadoras, proveedores, invitados, visitantes y prestadores de servicio podrán entrar al Residencial entregando una identificación oficial con fotografía emitida por una entidad de gobierno a los guardias de la entrada para su correspondiente escaneo en el sistema, a cambio, recibirán un marbete o tarjetón correspondiente al clúster a visitar, mismo que se deberá portar en un lugar visible del automóvil, en el cual, en caso de extravío o deterioro se deberá de acreditar la propiedad del vehículo y deberá reembolsar el costo vigente del gafete en las oficinas de la administración. En el caso de no cumplir con lo anterior se le negará el acceso al Fraccionamiento.
- g) Tratándose de los ejecutivos y accionistas de las fraccionadoras, así como los choferes de las camionetas de ventas, deberán cumplir con lo establecido en los incisos a) y b) de este apartado y podrán tener acceso por los carriles preferenciales.
- h) Tratándose del personal de ventas de las fraccionadoras, estos se deberá transportar dentro del Fraccionamiento en las camionetas rotuladas y destinadas para ello.
- i) En el caso de vendedores externos, estos deberán coordinarse con alguno de los vendedores de las fraccionadoras y también utilizar el transporte destinado a ventas. No se permitirá el acceso a vendedores externos en sus automóviles particulares a menos de que el colono dé autorización por escrito y el vendedor externo tendrá acceso como visitante y única y exclusivamente a la propiedad autorizada.

## II. Del tránsito de vehículos

- a) El límite de velocidad máxima dentro del Residencial es de 40 km/hora en caso de rebasar el límite de velocidad se hará acreedor a la multa estipulada y esta será cobrada al titular de la casa.
- b) Los colonos, familiares o invitados que conduzcan otro tipo de vehículos, tales como cuatrimotos, bicicletas, motocicletas, etc., deberán contar con luces, y/o reflejantes, además de conducir con precaución tomando todas las medidas necesarias para evitar un accidente, y respetar el límite de velocidad establecido de 40 km/hora, en caso de rebasar el límite de velocidad se hará acreedor a la multa estipulada y esta será cobrada al titular de la casa.
- c) Los conductores de vehículos dentro del Residencial deberán contar con licencia vigente para conducir. A fin de evitar algún accidente, los menores de edad sin licencia o permiso no deberán conducir vehículos dentro del Residencial.
- d) Los camiones o camionetas de carga deben de conducir con las luces intermitentes encendidas en todo momento. En caso contrario se hará acreedor a la sanción correspondiente.
- e) Queda estrictamente prohibido transitar con máquinas pesadas sin llantas de hule sobre las calles. Las máquinas que no cuenten con este tipo de llantas deberán ser cargados o trasladados por transportes especiales desde la entrada hasta el sitio de trabajo, así como en su salida, situación que será verificada por el personal de seguridad, en caso contrario si se produjera un daño a las vialidades, será el propietario el responsable de reparar el daño.
- f) Cualquier camión o maquinaria pesada que realice un trabajo fuera de la obra, deberá contar con una persona que dirija el tráfico al momento de estacionarse o descargar mercancía, lo que será verificado por el personal de seguridad. En caso contrario se hará acreedor a la sanción correspondiente.

- f) Cualquier camión o maquinaria pesada que realice un trabajo fuera de la obra, deberá contar con una persona que dirija el tráfico al momento de estacionarse o descargar mercancía, lo que será verificado por el personal de seguridad. En caso contrario se hará acreedor a la sanción correspondiente.
- g) Es obligatorio para los conductores de vehículos destinados al transporte de materiales que se utilicen en obra de construcción o de terrenos, circular con la caja debidamente cubierta y con el equipo adecuado para evitar que la carga se esparza en el trayecto que recorran, cubriendo con lonas y costales cuando se trata de polvos, situación que será verificada por el personal de seguridad a fin de evitar algún accidente por derramamiento. En caso de que la unidad no cuente con lo aquí señalado se le negará el acceso al Residencial.
- h) En el caso de que algún camión o maquinaria ocasione daños a la infraestructura del residencial, deberá resarcir los daños y además será acreedor a la multa estipulada.
- i) El acceso de vehículos será exclusivamente por el acceso principal, el acceso del aeropuerto y/o el acceso de Nicolás Romero.

### III. Del Personal doméstico

a) Todo el personal doméstico que labora dentro del Residencial, deberá de ser autorizado por cada colono, firmando la responsiva correspondiente para estar en condiciones de darlo de alta en el sistema, previo a esto, deberá de entregar copia simple de los siguientes documentos:

Identificación oficial (IFE, Cartilla militar, pasaporte, etc.)

- Acta de nacimiento
- Comprobante de domicilio (Teléfono, luz, predial, etc.)
- Carta de no antecedentes penales. (Tramite por internet)

Es indispensable presentar junto a las copias, los documentos originales para poder cotejarlos.

b) En caso de que el personal doméstico trabaje con más de un colono deberá ser registrado por cada uno de ellos.

c) A cada persona se le proporcionará un gafete, el cual, deberá de portar durante todo el trayecto a la casa y dentro de todo el Residencial. Este gafete será renovado cada 6 meses con la presentación de la carta de no antecedentes penales y pagando el costo vigente.

d) Cada vez que el Personal doméstico acceda o salga del Residencial, si es que no se traslada en un automóvil de la casa, deberá de tomar el transporte interno dentro de los siguientes horarios:

Entrada

Lunes a Sábado de 06:00 a 9:30 horas

Salida

Lunes a Viernes de 14:00 a 20:00 horas.

Sábado de 13:00 a 15:00 horas.

Ya que queda estrictamente prohibido que el personal se traslade caminando dentro del residencial.

e) Es responsabilidad de cada colono el informar en forma oportuna de la baja de cada una de las personas que labora con él, si alguna de estas personas cometió una falta que sea considerada como grave (abuso de confianza, pandillerismo, drogas, etc.) se pondrá una alerta en el sistema para prohibirle la entrada a esta persona al Residencial previa presentación de copia del acta levantada ante el ministerio público.



## IV. De los visitantes

a) Los Visitantes, proveedores y prestadores de servicios que deban de entrar en forma peatonal, deberán dirigirse a las bases ubicadas en la entrada al Residencial, para utilizar el transporte interno, primeramente se les dará de alta en el sistema de lectora de apertura de manos presentando identificación oficial, para así, obtener el gafete correspondiente dentro de los siguientes horarios:

### Entrada

Lunes a Sábado de 06:00 a 9:30 horas

### Salida

Lunes a Viernes de 14:00 a 20:00 horas

Sábado de 13:00 a 15:00 horas

- b) Es requisito indispensable portar el gafete en un lugar visible.  
c) El personal sólo podrá trasladarse caminando de la parada del transporte a su lugar de destino y viceversa, en caso contrario serán llevados fuera del Residencial por Personal de Seguridad.  
d) Queda prohibido el acceso al Residencial sin excepción de persona alguna con los siguientes objetos:

- Armas de fuego.
- Pistolas de dardos, de diábolos o similares.
- Navajas, bebidas alcohólicas o cualquier tipo de droga o enervante.
- Sustancia químicas peligrosas, flamables y/o explosivas.
- En estado inconveniente, que pueda alterar el orden dentro del Residencial.

Cualquier persona que se sorprenda dentro del mismo con dichos objetos, será llevado fuera del Residencial por el personal de seguridad y en su caso puesto a disposición de las autoridades correspondientes.

e) El acceso de camionetas o camiones de carga, de gas, mudanzas, maquinaria, obra, mantenimiento, servicios, etc., (exceptuando el transporte escolar y entrega de alimentos los cuales podrán utilizar al acceso principal), será siempre por la puerta del aeropuerto en los siguientes horarios:

#### Entrada

Lunes a Viernes de 08:00 a 17:30 horas

Sábado de 08:00 a 12:30 horas

#### Salida

Lunes a Viernes de 08:00 a 18:00 horas

Sábado de 08:00 a 13:00 horas

f) Todos sin excepción, deberán entregar identificación oficial con fotografía emitida por una entidad de gobierno a los guardias de la entrada y a cambio recibirán un marbete, mismo que se deberá de portar en un lugar visible del auto o camión, el cual en caso de extravío, se deberá acreditar la propiedad del vehículo y reembolsar su costo vigente en las oficinas de la administración.

g) En caso de que algún camión de acuerdo al material que tenga que descargar se excede en el horario de salida que se tiene establecida en esta puerta, está autorizado solo en este caso, a salir por el acceso principal.

h) Los camiones y camionetas de las fraccionadoras que se encuentren debidamente acreditados y rotulados, podrán en casos extraordinarios, acceder y salir por el acceso principal en el caso de que, por los horarios establecidos, la puerta del aeropuerto se encuentre cerrada.

i) En el caso de Camiones de mudanza, no se les permitirá el acceso si no cuentan con el aviso de terminación de obra y liberación por parte del Comité de Arquitectura de Rancho San Juan.

## V. Seguridad y cuidado de mascotas

- a) Es obligación de los habitantes que poseen perros, gatos o aves y demás animales que no se encuentren en peligro de extinción o protegidas por la SEMARNAT o cualquier otra autoridad, velar por su cuidado y protección al mantenerlos vigilados y debidamente guardados, de tal manera que no deambulen sin dueño aparente en las vías públicas o en los terrenos.
- b) El colono que saque a la vía pública determinado animal, lo deberá mantener debidamente sujeto con collar y correa, con el objeto de mantener tranquilidad y seguridad de vecinos y visitantes.
- c) Es obligación del colono mantener debidamente vacunadas a sus mascotas con el registro de las mismas, por lo que deberá portar su placa de identidad en su collar.
- d) Por higiene, el colono deberá limpiar el excremento de los animales que saque a pasear a la vía pública y demás áreas comunes del Fraccionamiento.
- e) Se llevará a cabo la captura de perros y otros animales domésticos que deambulen sin dueño aparente y sin placa de identidad y de vacunación antirrábica, los cuales se resguardarán en las perreras con que cuenta el Residencial, el colono tiene un plazo máximo de 10 días para recoger a su mascota, pagando los gastos correspondientes de la manutención que se generaron durante su estancia en dichas perreras. Pasando este plazo y no hay reclamación alguna sobre las mascotas se remitirá a la perrera municipal.
- f) Es responsabilidad de los colonos propietarios de animales, el pago o restitución del daño que causan sus mascotas a las personas o los bienes de vecinos o prestadores de servicios y visitantes que resulten afectados en los términos de las disposiciones legales aplicables.
- g) Queda estrictamente prohibido a cualquier persona que no sea colono pasear a sus mascotas dentro del Fraccionamiento y cualquier daño ocasionado por estas mascotas será pagado por el colono.
- h) Es obligación de los colonos propietarios de animales, el mantener una póliza de responsabilidad civil vigente.

## VI. Otras disposiciones de seguridad

- a) Cuando se realicen eventos de más de 50 personas se tendrá la obligación de notificar con una anticipación de dos días hábiles al supervisor de seguridad, indicando fecha, hora, domicilio y nombres de los invitados a fin de que sea apoyado por los elementos de seguridad conforme a sus atribuciones encomendadas, tratándose de reuniones con más de 100 personas se abrirá una garita adicional para evitar se genere tránsito en el acceso.
- b) Los Visitantes del Centro Ecuestre, Deberán cumplir con los requisitos establecidos para los visitantes.
- c) De los asociados al centro ecuestre, Estos deberán de efectuar su registro en la oficina de ventas del Residencial previa autorización de la solicitud de alta que está firmada por los operadores del centro ecuestre. Dicha solicitud deberá de acompañarse de copia simple de la identificación oficial, comprobante de domicilio, acta de nacimiento con sus respectivos originales para cotejo, para estar en posibilidades de recibir la credencial que los acredite como asociados del centro ecuestre y el marbete distintivo del centro ecuestre. En el sistema se dará de alta el nombre de la persona así como la descripción de los vehículos a ingresar en el residencial, en caso de que el asociado lleve otro automóvil que no esté dado de alta en el sistema o que olvidó su credencial de asociado o su marbete distintivo del centro ecuestre, deberá de entregar identificación oficial a los guardias de seguridad para su debido escaneo y obtener el marbete de visitante el cual deberá portar en un lugar visible del vehículo. Los visitantes y asociados del centro ecuestre tendrán acceso únicamente de la entrada al centro ecuestre y no podrán trasladarse a ninguna otra parte del residencial.

d) De los Escoltas y Choferes.

Los vehículos particulares de escoltas no podrán ingresar al Residencial.

Los escoltas y choferes que ingresen en el auto del colono al Residencial, observarán las siguientes disposiciones:

- Mantenerse en el interior de la propiedad de la persona que los contrata.
- Mantener una conducta decorosa.
- Respetar las áreas de estacionamiento.
- Respetar los límites de velocidad establecidos.
- Abstenerse de portar armas a la vista.
- Atender las indicaciones que le da el personal de vigilancia del Residencial.
- Hacer saber a los Supervisores de Seguridad si portan armas de fuego y proporcionar al Comité de Seguridad una copia de su portación de arma de fuego expedida por la SEDENA.

El colono que utilice escoltas y/o choferes, deberá proporcionarles el servicio de sanitario.

e) De los trabajadores de obra

Los trabajadores de las construcciones deberán de respetar los horarios establecidos que son los siguientes:

Lunes a Viernes de 8:00 a 18:00 horas

Sábados de 8:00 a 13:00 horas

No laborar domingos y días festivos, ya que no se permite al acceso fuera de estos horarios. En caso contrario, “Control de Obras” podrá realizar las observaciones y medidas necesarias para que esto se cumpla.

No se permitirá el uso de radios, grabadoras u otros en volumen alto. En caso de cualquier reclamación externa se procederá a avisar de esta falta y de no respetarse la disminución o totalidad del ruido, se aplicarán las sanciones necesarias.

Los trabajadores de las obras tienen prohibido en las áreas verdes, públicas o privadas o de dominio público, realizar las siguientes conductas:

- Destruirlas o deteriorarlas
- Tirar basura en ellas
- Utilizarlas para descansar y tomar alimentos.
- Hacer necesidades fisiológicas
- Llevar a cabo cualquier tipo de juego o celebración
- Asearse
- Las demás que emanen los diversos reglamentos

Los Colonos deberán notificar y registrar a los encargados de las obras, los cuales deberán registrarse ante el área de “Supervisión de Seguridad” como sus representantes para autorizar cualquier trámite y en esta forma controlar la salida de materiales, equipos, artículos y vehículos fuera del Residencial. Obras en construcción deberán tener cerrado con malla ciclónica su obra y los Colonos deberán notificar y registrar a los veladores de las obras, el máximo de veladores por obra son dos personas, si se llegara a detectar más de dos veladores, el personal de vigilancia está facultado para acompañarlo a la salida del Residencial. Los veladores deberán permanecer dentro de las obras, fuera de los horarios laborables establecidos, especialmente de 18:00 hrs a 8:00 hrs., del día siguiente, así como domingos y días festivos, y podrán salir exclusivamente dentro de los horarios laborables portando en todo momento a la vista su gafete.

f) Cualquier persona sea trabajador, visitante o proveedor que cause daño a los Colonos por el motivo que fuese, a petición del ofendido, el personal del área de seguridad del Residencial según la circunstancia dará parte a la autoridad a fin de tomar las medidas pertinentes en el caso. De igual forma, quien no respete las indicaciones y la integridad física del personal del área de seguridad del Fraccionamiento, esta dará parte a la autoridad correspondiente, presentando la denuncia de hechos procedentes.

g) En las casetas de acceso se aplica un programa de seguridad permanente al personal que labora en el Residencial, mismo que consiste en una revisión de pases, contenido de bolsas, maletas, cajuelas de vehículos etc., con el objetivo de verificar que no se retiren bienes muebles. En el acceso principal y el del aeropuerto el personal de seguridad sin excepción alguna revisara interiores y cajuela de los vehículos de cualquier visitante, proveedor o prestador de servicio.

Los servicios de seguridad y vigilancia funcionarán las 24 horas, los 365 días del año a excepción del personal administrativo y de supervisión de las fraccionadoras y del Departamento de Seguridad que labora de Lunes a Viernes de las 09:00 a las 18:00 horas y Sábados de 09:00 a 13:00 horas.

h) Cualquier modificación o adhesión que por alguna circunstancia de resultar necesarias a las disposiciones establecidas en el presente ordenamiento serán dados a conocer por medio de circulares ya ratificados por el Comité de Seguridad.

i) Queda estrictamente prohibido a cualquier persona ajena al Residencial tomar fotografías o videos ya sea a casas habitación, áreas libres o terrenos dentro del Fraccionamiento. Cualquier persona que sea sorprendida realizando estos actos será remitido a las autoridades competentes.

## FACULTADES DE LOS SUPERVISORES DE SEGURIDAD

Los supervisores de Seguridad instruirán al cuerpo de vigilancia, sobre las acciones particulares que deben implantarse para la aplicación de este Reglamento.

Corresponde a los supervisores de Seguridad, la aplicación del Manual de procedimientos en cuanto a vigilancia, policía, registro, credencialización y otros relativos a seguridad en el Fraccionamiento.

Verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, en caso contrario comunicar al Comité de Seguridad, el nombre del infractor y la violación a las disposiciones del presente a fin de que se tomen las medidas pertinentes.

## DISPOSICIONES FINALES

Las partes convienen de conformidad reconocer que el órgano encargado para la determinación y la aplicación de las sanciones por no acatar las normas que se establecen en este Reglamento de Seguridad, es el “Comité de Seguridad”. La determinación de la sanción se llevará a cabo de común acuerdo por las fraccionadoras y la Asociación de Colonos de Rancho San Juan A.C.

Las partes convienen de conformidad y reconocen que las fraccionadoras en representación de la Asamblea General comunicará por escrito la violación cometida por el colono o asociado antes de la aplicación de alguna sanción, a fin de que modifique su comportamiento.

Las partes convienen de conformidad y reconocen que en caso de que el Asociado, también denominado Colono, que se encuentre infringiendo o infrinja el reglamento, así como persista en su actitud y no modifique su comportamiento el Comité de Seguridad dará por escrito su amonestación.

Las partes de conformidad convienen en que una amonestación a un Colono consistirá en una comunicación por escrito en la que conste el evento y circunstancias en que se dio la violación al presente Reglamento de Seguridad que le dió origen y motivo, de lo cual se anexará al expediente que se le forme.

El Colono reconoce y faculta que después de una amonestación y dependiendo de la gravedad, el “Comité de Seguridad” inicie los procedimientos necesarios para que las autoridades competentes apliquen las sanciones que correspondan cuando la violación a este reglamento coincida con una violación a las leyes, reglamentos y disposiciones gubernamentales.

Los empleados de servicio doméstico, proveedores o prestadores de servicios de obras, que hayan sido amonestados en tres ocasiones o por falta grave se restringirá su acceso al Fraccionamiento, salvo que el asociado o socio que pretenda su ingreso se responsabilice por escrito de su conducta, lo cual se solicitará por escrito al el “Comité de Seguridad”.

El “Comité de Seguridad” se reserva el derecho de iniciar los procedimientos jurídicos y administrativos procedentes en caso de que de manera sistemática se transgredan, éste y los reglamentos emitidos por el “Comité de Seguridad”.

Las partes convienen de conformidad y reconocen que forman parte del presente Reglamento o Reglamentos que integren el documento que nos ocupa. Todos los acuerdos y circulares que en pleno realice y determine el “Comité de Seguridad”. El colono de conformidad manifiesta que ratifica que desde el momento de recibir y suscribir el presente documento, su pertenencia a la Asociación de Colonos de Rancho San Juan A.C. y la facultad para ejercitar las acciones legales correspondientes a fin de exigir el cumplimiento de lo aquí estipulado, por parte de la Asociación y/o las fraccionadoras, por lo que para el cumplimiento forzoso del presente documento o interpretación del mismo, las partes se someten expresamente a los Tribunales competentes y a las leyes aplicables en el Estado de México, renunciando a cualquier otro fuero que en razón de su domicilio pasado, presente o futuro o por el principal asentamiento de sus negocios pudiera corresponderle.



Yo \_\_\_\_\_ propietario de la casa ubicada en \_\_\_\_\_, acepto y estoy de acuerdo con todas y cada una de las reglas establecidas en el Reglamento Interno de Seguridad y me comprometo a cumplirlas y hacerlas cumplir a las personas que viven en mi domicilio así como personal doméstico y de servicio y en caso contrario acatar las resoluciones que tomen el “Comité de Seguridad” conformado por la Asociación de Colonos de Rancho San Juan A.C., las fraccionadoras Edificador a Atizapán y Planeación y Comisiones Monte Alto y el Área de Seguridad.

Acepto

\_\_\_\_\_  
Nombre, Firma y Fecha

Registros adicionales en el mismo domicilio:

Acepto

Acepto

\_\_\_\_\_  
Nombre, Firma y Fecha

\_\_\_\_\_  
Nombre, Firma y Fecha