

# Gran pacífica

## Protocolo de seguridad y tarifa del resort

Las tarifas de resort y hotel son un hecho de la vida en muchos hoteles y resorts de servicio completo en todo el mundo; tanto de marca como independiente. ECI Development está construyendo y operando comunidades turísticas de clase mundial, estableciendo un protocolo de seguridad para la seguridad de todos, y el cobro de tarifas de resort a los huéspedes de alquiler nocturno y pasajes diarios para visitantes, es una parte necesaria de la seguridad, operación y disfrute de los residentes y huéspedes.

En los últimos años, Gran Pacífica ha crecido y atraído a más visitantes tanto para estadías como para visitas por el día. En una comunidad turística como la nuestra, los inquilinos y visitantes pueden ingresar y utilizar las comodidades que el desarrollador y / o los propietarios (a través de las tarifas del propietario) pagan para construir y mantener. Podría decirse que estas amenidades y nuestras áreas comunes ven un mayor desgaste debido al uso por parte de estos mismos visitantes. Hay otros costos adicionales asociados con permitir que los turistas ingresen al resort, como mayores niveles de personal de seguridad, salvavidas para eventos especiales, recolección de basura adicional y una mayor incidencia de daños por parte de los no propietarios. Por lo tanto, el costo de estos gastos adicionales debe ser asumido por nuestros visitantes y huéspedes, en lugar de los propietarios de ECI.

Las tarifas del resort son necesarias para compensar estos costos y se asignarán entre Gran pacífica Resort (GPR) y Gran pacífica Master Association (GPMA). Además de ayudar a cubrir los costos adicionales, estas tarifas se utilizarán para ayudar a desarrollar servicios adicionales y mantener los servicios e infraestructura actuales. Las tarifas también ayudarán a reparar los daños a los servicios o áreas comunes, causados por personas que no pueden ser identificadas y, por lo tanto, no pueden ser consideradas responsables de los daños causados. Algunas de las amenidades existentes son campo de golf, disc golf, establos de caballos, cancha de tenis, pequeño campo de fútbol y gimnasio. Para aumentar el valor para los inquilinos durante la noche, se aplicarán descuentos en los servicios existentes.

### **Protocolo de seguridad y monto de la tarifa del resort (a partir del 1 de diciembre de 2022):**

- Para la seguridad de todos, al ingresar, cada vehículo deberá rellenar una breve tarjeta de entrada para verificar su identidad y la ubicación de la dirección en la propiedad donde se alojarán. (o como visitante por el día).
- A los visitantes de día se les cobrará veinte dólares (\$ 20) / adulto en la puerta para ingresar. Los niños de 2 a 12 años pagan diez dólares (\$10). Los niños menores de 2 años entrarán sin costo alguno. El IVA (Impuesto al Valor Agregado del 15%) se agregará a las tarifas de visitantes. A los huéspedes se les cobrará en función del número de habitaciones en la dirección que están alquilando diez dólares \$10/ por noche para el primer dormitorio y siete dólares \$ 7 / noche por cada habitación adicional en la unidad de alquiler. Tenga en cuenta que la base que se utiliza es el número total de habitaciones por unidad, no necesariamente las habitaciones ocupadas por los visitantes que pasan la noche. IVA (Impuesto al valor agregado del 15%) se agrega a todas las tarifas.
- A los inquilinos que permanezcan más de 7 días no se les cobrará una tarifa de resort, a partir del 8º día.
- Para los propietarios cuyas casas están actualmente en construcción, la misma política se aplicará cuando se complete su casa, en caso de que alquilen su propiedad.
- Para los propietarios actuales que poseen un lote sin habitación y que pagan tarifas de propietario anualmente, la tarifa del complejo no se aplicará al alquilar una casa o condominio de otro propietario.

Para que esto se aplique, el dueño de la propiedad debe estar al día con todas las tarifas del propietario.

**Cobro de tasas:**

- Las tarifas para los visitantes (pase de un día) continuarán siendo cobradas por el equipo de seguridad, en la entrada principal.
- Las tarifas por estadias nocturnas, más IVA, deberán ser cargadas al arrendatario, por la compañía administradora o el agente de alquiler responsable de administrar el alquiler de cada propiedad. En algunos casos, este puede ser el dueño de la propiedad.
- Gran pacífica facturará mensualmente a la parte correspondiente en función de la actividad de alquiler registrada del mes anterior. Los pagos vencerán 15 días posteriores a la fecha de la factura.
- Los pagos que no se realicen dentro de los 15 días posteriores a la fecha de la factura resultarán en restricciones en acceso a amenidades del futuro huésped y se le otorgara la opción de pagar su cuota de Resort al ingresar a Gran Pacífica. Pueden aplicarse cargos por pagos atrasados al propietario.

**Distribución de las tasas:**

- De las tarifas del Resort recaudadas para los visitantes nocturnos y diurnos, 1/3 del total recibido por mes se pagará a GPMA y el resto se pagará a Gran Pacífica.

**Huéspedes de propietarios:**

- Como uno de los privilegios de poseer una propiedad en Gran Pacífica, a los propietarios que se encuentren solventes con la asociación de propietarios se les permiten invitados personales ilimitados sin cargo dadas las siguientes condiciones:
  - Todos los propietarios deben ponerse en contacto con la oficina de seguridad, en la puerta principal, en cada ocasión en que se permita la entrada de un invitado. No se permitirán listas de invitados permanentes.
  - Los propietarios actualmente deben pagar las tarifas del propietario anualmente y deben estar al día con dichas tarifas.
  - Los propietarios sin una casa (solo lote) siempre deben acompañar a sus invitados mientras los invitados están en la propiedad. A los huéspedes que lleguen a la puerta sin el propietario o los huéspedes que no estén acompañados por el propietario en la propiedad se les cobrará la tarifa del Resort.
  - A los propietarios con una casa que tienen invitados (si están en el lugar) no se les cobrará una tarifa de resort.
  - Los inquilinos de largo plazo del Propietario (es decir, los inquilinos que alquilan durante treinta o más días consecutivos) adquieren los derechos de los Propietarios para alojar invitados durante su contrato de arrendamiento. Sin embargo, cualquier persona que subarriende la propiedad deberá pagar las tarifas de resort correspondientes.

**Estipulaciones adicionales:**

- Se espera que todos los propietarios de casas y condominios que alquilan sus unidades individualmente, o que lo hagan a través de una empresa administradora, se aseguren de que cada arrendatario/ huésped sea notificado y facturado por la tarifa del complejo.

- Según la ley nicaragüense, Gran Pacífica tiene el derecho de limitar el uso de amenidades, áreas comunes, calles, entre otros a las personas que no paguen la cuota con el objetivo de garantizar que se cumpla con esta medida de protección de la propiedad.
- Gran Pacifica es una comunidad turística con servicios e infraestructura en su lugar. Visualizamos la tarifa del resort como un puente para mantener y mejorar los estándares de las comodidades e infraestructura actuales y futuras.
- El protocolo de seguridad y la tarifa del resort están sujetos a cambios.

Esperamos su apoyo con este cambio en el protocolo de seguridad y la política de tarifas del resort y le pedimos que nos ayude a mantener la calidad del resort para todos nuestros residentes.