

## Enmiendas propuestas al reglamento

### ARTICULO V: DERECHOS Y DEBERES

#### Sección Uno (1) – Reglamento para Uso de los Apartamentos y Violaciones

##### **NUEVO:**

##### **Veintiseis (26). Areas Comunes**

*Se establece que cada titular deberá solicitar por escrito la intención de reservar para la utilización exclusiva del "gacebo". Deberá cada titular cumplimentar la solicitud y cumplir con cada de las normas establecidas para el uso y disfrute del mismo.*

#### Sección Dos (2) – Las contribuciones para el pago de gastos de administración y mantenimiento

- d. El titular moroso será requerido de pago mediante correo certificado con acuse de recibo, y de no ~~verificar~~ *realizar* el pago en el plazo de quince (15) días, se le podrá exigir por la vía judicial.
- k. El CONSEJO impondrá una penalidad de un diez por ciento (10%) *mensual* a los titulares que no hayan pagado la cuota al día quince (15) de cada mes o el máximo que disponga la Ley de Condominios. *En el caso de la falta de pago de dos (2) plazos, después del día quince (15) del segundo mes* ~~En exceso de ese término,~~ la penalidad será de un doce por ciento (12%) *mensual* de la totalidad de la deuda o el máximo dispuesto por la Ley de Condominios. ~~La deuda devengará intereses al tipo máximo legal.~~ La falta de pago de tres (3) o mas plazos *después del día quince (15) del tercer mes o mes subsiguiente* implicará una penalidad ~~adicional~~ de un uno por ciento (1%) mensual del total adeudado o aquel que disponga la *Ley de Condominios*. Además, quedarán privados de ejercer su derecho al voto en las asambleas del CONSEJO, incluyendo los asuntos que requieran el consentimiento unánime.
- l. Al titular moroso le podrá ser requerido el pago a través de la entidad seleccionada por la Junta para efectuar el cobro de cuotas. Luego de dos (2) meses de morosidad, se le notificará mediante correo certificado con acuse de recibo, un detalle de los cargos, apercibiéndole que de no pagar el total de los cargos vencidos en un plazo de quince (15) días, se le discontinuarán los servicios de agua y electricidad. De suspenderse los servicios y estos ser reconectados sin autorización previa de al junta o Administrado(a), el titular estará sujeto a la imposición de una penalidad ~~triple~~ *equivalente a tres veces las penalidades cargadas y pendiente de pago en ese momento.*

## **ARTICULO VII: CHEQUES DEVUELTOS**

- A. Las multas, cargos por cheques devueltos y recargos se cargarán a la cuota de mantenimiento del próximo mes, las cuales deberán pagar íntegramente. De no hacerse así, no se aceptará dicho pago.
- B. De no corregir las infracciones, se procederá a tomar acción legal contra los violadores, además de cargar a su cuenta de cuotas, la suma correspondiente, si fuera ese el caso.
- C. De un titular incurrir en esta infracción en tres (3) ocasiones consecutivas o dentro de un período de un (1) año calendario, se le exigirá el pago de cuotas subsiguientes mediante cheque certificado o giro postal.

## **ARTICULO XII: ARRENDAMIENTOS U OCUPACION DE APARTAMENTOS POR TERCEROS**

- A: En caso de arrendar *o prestar* su apartamento *a un inquilino u ocupante*, todo titular vendrá obligado a comunicarle a la Junta a través del Administrador, al menos tres (3) días antes de comenzar el arrendamiento u ocupación del apartamento, el nombre y dirección del inquilino *u ocupante*, y a mostrar prueba fehaciente del arrendamiento o autorización para ocupar el apartamento, dejando registrado su nombre y dirección.
- B: Cualquier arrendatario u ocupante de un apartamento, estará cubierto por las disposiciones de este Reglamento y cualquier otra reglamentación que sea aprobada eventualmente. El titular hará entrega al arrendatario u ocupante de copia del reglamento y cualquier otra regla o reglamento que esté aprobados por el Complejo.
- C: Además, han de certificarle a la Junta por escrito lo siguiente:
  - 1. Que hicieron entrega al *inquilino arrendatario u ocupante* de los documentos arriba mencionados.
  - 2. Que el titular será siempre el principal responsable de las cuotas de mantenimiento y el incumplimiento del pago de cuotas o de cualquier otra disposición de este reglamento puede conllevar la suspensión de servicios tales como agua y electricidad.
  - 3. Que de incurrir el inquilino u ocupante en cualquier conducta que se considere lesiva a los mejores intereses del Complejo, y sobre lo cual haya sido advertido oportunamente el inquilino, *el ocupante* o el titular sin que se corrija la situación, ello dará lugar a que la Junta tome las medidas legales y reglamentarias para obligar el cumplimiento de este reglamento y salvaguardar la paz, seguridad, tranquilidad e higiene de los demás titulares.
- D: Aquello titulares que suscriban contratos de arrendamiento *o presten su apartamento libre de costo* por un término menor de seis (6) meses, deberán prestar una fianza de ciento cincuenta dólares (\$150.00) para responder por daños a la propiedad que puedan causar sus inquilinos *u ocupantes*. Esta fianza será devuelta al finalizar el arrendamiento *o*

*prestación*, de no resultar necesario desembolso alguno para reparar daños causados. De los daños exceder el monto de la fianza, la junta podrá recobrar éstos del titular.

- E: Todo titular será responsable por daños que ocasionen los arrendatarios u ocupantes o visitantes al Complejo.
- F: *Los apartamentos no podrán ser arrendados o prestados a grupos de personas que excedan la capacidad de seis (6) personas incluyendo niños pequeños por apartamento. El incumplimiento de este inciso conllevará la imposición de multa hasta \$100.00 dólares por la Junta.*
- G: *Los arrendatarios u ocupantes de un apartamento solo podrán utilizar para el estacionamiento de sus automóviles los dos estacionamientos asignados específicamente en la escritura matriz al apartamento arrendado u ocupado. Los estacionamientos identificados para visitantes en el Complejo serán para el uso exclusivo de visitantes de titulares, mientras estos titulares estén presentes en el Complejo. Los estacionamientos asignados para visitantes No podrán ser utilizados por arrendatarios u ocupantes cuando el mismo se excedan*

### **ARTICULO XIII: DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Multas:**

- A: Cualquier persona que viole este reglamento, será notificado personalmente y/o por correo certificado con acuse de recibo, concediéndole diez (10) días para corregir la violación o infracción. En el caso de arrendatarios u ocupantes, el aviso será notificado al residente y al titular a la dirección que conste en el Registro de Propietarios.
- B: *La Junta* ~~El Consejo aprobará~~ *impondrá* multas de conformidad a las disposiciones de la Ley de Condominios ~~y el artículo 10D de este reglamento~~, en aquellos casos en que el titular, aun siendo notificado de la violación a este reglamento y no corrija la misma, *será impuesta una multa hasta \$100.00 dólares. La Junta determinará la cantidad impuesta según el número de incidencias ocurridas con el Titular. De ocurrir una SEGUNDA INCIDENCIA será impuesta la multa que establezca la Junta.* Las multas solo podrán ser impuestas luego de que la Junta haya cumplido con el siguiente procedimiento: Se notificará la naturaleza de la violación, conforme a párrafo "D*A*" que antecede. Transcurrido dicho término sin corregirse la violación se notificará nuevamente mediante correo certificado, concediéndole diez (10) días adicionales para corregir la misma. De persistir la violación, se notificará al titular mediante correo certificado, que de no

ser la(s) violación(es) corregida en el término final de diez (10) días, se le impondrá una multa, indicando la cantidad dispuesta para la misma.

- C. *El uso de los servicios de energía eléctrica y agua potable en áreas comunes están terminantemente prohibidas para uso personal de cada condómine. Se impondrán multas establecidas por la Junta según la infracción cometida.*
- D. *Los condómines que realicen reparaciones en sus apartamentos las cuales ocasionen ruidos excesivos deberán notificar con anterioridad a la Junta y/o Administración. Si como consecuencias de las reparaciones realizadas se ocasionare daños (tales como sin limitarse sucio en los pisos, paredes desmejoradas) en áreas comunes será impuesta una multa de \$100.00 establecida por la Junta.*