

REGLAMENTO INTERNO DE LA COMUNIDAD CASARES DEL SOL PM2

Número 9 de abril de 2022

ÍNDICE:

Reglamentos Generales	Artículos 1 - 4
Ser buenos vecinos	Artículos 5 - 15
Mascotas	Artículo 16
Uso de los ascensores	Artículos 17 - 23
Piscinas	Artículos 24 - 25
Empleados	Artículos 26 - 27
Eliminación de basura y reciclaje	Artículo 28
Uso de los servicios comunes por parte de los huéspedes	Artículos 29 - 30
Propiedades Alquiladas	Artículos 31 - 34
Uso de garajes	Artículos 35 - 40
Uso de los almacenes	Artículos 41 - 44
Sistema FOB, acceso peatonal y vehicular	Artículos 45 - 49
Buzones	Artículos 50 - 53
TV comunitaria en la azotea y eqpmt asociado	Artículo 57
Reglamentos finales	Artículos 58 - 62
Junta directiva	Artículo 63
Información de contacto	Apéndice 1

REGLAMENTO GENERAL

Artículo 1. El presente Reglamento de Régimen Interno establece el Reglamento de Régimen Interno de las PM2, en cuanto al uso de los apartamentos, garajes, trasteros, servicios y zonas comunes de la Comunidad, así como el código de conducta fuera y dentro de las zonas comunes de la Comunidad, sin perjuicio de lo establecido por los Estatutos.

En caso de discrepancia entre estas normas y los Estatutos, prevalecerán siempre las normas establecidas por los Estatutos.

Artículo 2. Las Reglas estipuladas por este reglamento deben ser cumplidas / seguidas por todos los propietarios, ocupantes e invitados actuales y futuros, y tendrá que declararse y asumirse en todas las comunicaciones, a menos que se informe a la Comunidad de lo contrario, que el comprador conoce y acepta cumplir con las reglas.

Artículo 3. Asimismo, todos los contratistas, subcontratistas, agentes, empleados de los propietarios y empleados de la comunidad deberán aceptar las normas vigentes y estarán obligados a cumplirlas.

Los propietarios y empleados de la Comunidad serán responsables de velar por el cumplimiento de lo dispuesto y reportar al Secretario-Administrador o Presidente de cualquier violación de las reglas, con el fin de que se puedan tomar las decisiones adecuadas.

Artículo 4. El Secretario-Administrador o Presidente comunicará por escrito al titular de la propiedad o inquilino todas las decisiones tomadas con respecto a la violación llevada a

cabo por ellos, sus invitados, y/o sus inquilinos. La responsabilidad final recaerá en el propietario o propietarios de la propiedad. Cuando el si el inmueble está ocupado por otras personas conocidas por la Comunidad, también se les notificará.

SER BUENOS VECINOS

Artículo 5. Los propietarios serán responsables de todos los costos relacionados, y los costos legales, en caso de que los que la Comunidad adopte medidas con respecto a cualquier comportamiento antisocial de sus ocupantes y/o Huéspedes.

Artículo 6. Reclamaciones: Es necesario que los propietarios e inquilinos presenten información escrita y/o fotográfica evidencia al presentar quejas con respecto a propietarios, inquilinos o huéspedes molestos. Todas las quejas recibidas con respecto a propietarios, inquilinos o huéspedes perturbadores o irresponsables deben documentarse e investigarse a fondo. La documentación se utilizará como prueba de apoyo si se toman medidas.

Ejemplos generales de conductas disruptivas son los siguientes:

- a) Ruido excesivo tanto en el interior como en el exterior.
- b) Basura general.
- c) Comportamiento agresivo o abusivo.
- d) No control de animales de compañía.
- e) Dañar o interferir con la propiedad privada o comunitaria, incluidas las puertas de acceso peatonal y las puertas de garaje.
- f) Uso indebido de garajes y trasteros. No se pueden realizar trabajos eléctricos de ningún tipo en almacenes o garajes bajo ninguna circunstancia.
- g) Está prohibida la instalación de cercas, estructuras, estructuras de techo, visibles desde el nivel del suelo o desde otro apartamento, a menos que se obtenga el permiso por escrito del Presidente de PM2.
- h) Cualquier otra violación de las presentes Normas de la Comunidad y/o de los Estatutos aplicables a la comunidad.
- i) Está prohibido limpiar las terrazas con agua o cualquier otra sustancia para evitar que el agua caiga en cascada sobre la terraza de abajo. Para la limpieza de la terraza se debe usar un trapeador que eliminará la posibilidad de que las terrazas inferiores se mojen.

Artículo 7. Todos los propietarios deberán comunicar sus quejas, sugerencias y opiniones al Presidente o Secretario-Administrador, quien las comunicará a la parte o partes que correspondan para tomar las decisiones oportunas.

Artículo 8. Está terminantemente prohibido hacer un mal uso de las instalaciones comunes. La rotura o daño de un artículo común, debido a un mal uso o mal uso, requerirá el pago del monto de la factura por la reparación o reemplazo de dicho artículo común. Los costos de la reparación o reemplazo completo correrán a cargo del propietario del apartamento.

Artículo 9. Está prohibido colgar toallas u otros trapos en niveles visibles en los balcones o terrazas de los apartamentos, no hay líneas de lavado instaladas ni utilizadas; Se debe utilizar una secadora montada en el suelo. También está prohibido almacenar objetos grandes como colchones, camas y muebles domésticos en general en terrazas que sean visibles desde la planta baja u otros apartamentos. Las áreas de baldosas fuera de las

terrazas de la planta baja no deben usarse para ningún otro propósito que no sea el escape en caso de emergencia. Estrictamente no se pueden guardar muebles u otros artículos allí. El incumplimiento dará lugar a que un funcionario de CDS PM2 escriba para solicitar al inquilino/propietario para cumplir y si después de 14 días persiste, se iniciarán acciones legales. **Lo más probable es que como resultado, el dueño de la propiedad se enfrentará a costos legales y judiciales sustanciales.**

Artículo 10. Está prohibida la realización de cualquier actividad que pueda causar ruido y molestar a los vecinos entre las 12 p.m. y las 9 a.m.

Artículo 11. Está prohibido pisar o caminar sobre las áreas plantadas, es decir, los macizos de flores. Plantado dañino las áreas requerirán el pago del monto de la factura por la reparación o reemplazo de artículos. El pago de la reparación o el reemplazo se impondrá al propietario del apartamento y, si no se paga, se emprenderán acciones legales para recuperar los costos. **El resultado probable es que el dueño de la propiedad se enfrentará a Costos legales y judiciales sustanciales.**

Artículo 12. Está prohibido caminar por la zona de baldosas frente a los apartamentos de la planta baja.

Artículo 13. Conducir una bicicleta/patinete/patinete eléctrico, solo está permitido a baja velocidad y en lugares donde los vecinos/peatones no puedan ser molestados o poner en peligro. Bicicletas/patinetes/patinetes eléctricos no deben circular por zonas de césped o plantadas.

Artículo 14. Está prohibido celebrar reuniones y/o hablar en voz alta en las plazas de la Urbanización, caminos, portales y otros equipamientos comunes entre las 12 y las 9 horas.

Artículo 15. Está prohibido volar drones (vehículos aéreos no tripulados) de cualquier tipo dentro de los límites del CDS por razones de seguridad y privacidad.

ANIMALES DE COMPAÑÍA Y DUEÑOS/POSEEDORES DE ANIMALES DE COMPAÑÍA

Artículo 16. La tenencia de perros, gatos y otros animales de compañía (Mascotas) dentro de la Comunidad PM2 está restringida según lo establecido en este artículo. Los propietarios, inquilinos e invitados que residen dentro de PM2 que tienen mascotas en apartamentos o en la comunidad, deben cumplir en su totalidad con TODAS las reglas que cubren la tenencia de mascotas.

TODAS las mascotas deben estar registradas con nuestro Administrador; el propietario debe proporcionar una copia de la documentación sanitaria adecuada y una foto.

TODAS las nuevas mascotas traídas a la comunidad (ya sea por propietarios, inquilinos o invitados existentes o nuevos) estarán sujetas a un período de prueba de seis meses. Durante este período de prueba, cualquier incumplimiento reiterado de estas Reglas y/o quejas de molestias causadas por la Mascota dará lugar a acciones legales. El resultado probable es que el dueño de la propiedad se enfrentará a costos legales y judiciales sustanciales.

TODAS las personas que tengan animales de compañía en la Comunidad deberán cumplir con las siguientes reglas, además de las otras reglas establecidas por la Autoridad Local:

- a) Todos los perros y gatos deben tener un microchip con detalles legibles electrónicamente del propietario y la dirección dentro de la Comunidad en la que se puede contactar con el propietario.
- b) Todos los gatos deben estar castrados.
- c) Los perros no deben ser ejercitados dentro del recinto de la Comunidad.
- d) Los niños menores de 14 años no deberán tener el control de los perros dentro de la Comunidad.
- e) Está terminantemente prohibido que los perros hagan falta en los jardines o en otras zonas comunes de la Urbanización. Los dueños de perros son responsables de limpiar los desechos de su mascota.
- f) La alimentación de animales de compañía (incluidos los gatos callejeros) en tierras comunitarias (o en cualquier lugar o en sus alrededores) instalaciones asociadas) está estrictamente prohibido. Nota: los gatos y perros callejeros y salvajes pueden estar enfermos y pueden representar un grave peligro para la salud, especialmente para los niños. Cualquier persona que sea vista alimentando a los perros callejeros debe ser reportado inmediatamente (de forma anónima si es necesario) a nuestro Administrador.
- g) Los perros y otras mascotas deben tener su documentación sanitaria adecuada. Documentación Los controles de inspección podrán ser efectuados por la Comunidad o por sus representantes.
- h) Los propietarios deben evitar que sus perros ladren en todo momento, especialmente durante el descanso horario establecido por el artículo 10 del presente Reglamento.
- i) Los dueños de mascotas deben asegurarse de que sus terrazas se mantengan limpias por razones higiénicas obvias. El la comunidad tiene derecho a inspeccionar las zonas de las terrazas cuando/donde se reciben las quejas y si es necesario, contratar servicios de limpieza externos a costa del propietario infractor. El resultado probable Ser el dueño de la propiedad y/o el dueño de la mascota se enfrentará a costos sustanciales y costos legales.
- j) En un intento de controlar el número de mascotas dentro de la urbanización, los propietarios, inquilinos e invitados no deben exceder más de dos mascotas por apartamento.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos de este artículo 16 dará lugar a acciones legales contra el propietario de la propiedad por los costos asociados incurridos por la Comunidad (incluidos, entre otros, los costos de administración y los costos de contratación de comerciantes). La Comunidad, además de emprender acciones legales, podrá llamar a los servicios municipales para que recojan los Animales de Compañía que no cumplan con dichos requisitos. El resultado probable es que el dueño de la propiedad se enfrentará a costos legales y judiciales sustanciales.

La Comunidad también tendrá derecho a retirar y destruir de forma humanitaria cualquier Animal Doméstico que se encuentre suelto en la Comunidad (y/o en las instalaciones asociadas) sin previo aviso si se descubre que dichos Animales Domésticos infringen los requisitos de este Artículo. En caso de que se considere necesario en determinados casos, la Comunidad solicitará la asistencia de la Policía y/o de las Autoridades Locales en caso de incumplimiento de las normas relativas a los animales de compañía y a los propietarios de animales de compañía.

USO DE LOS ASCENSORES

Artículo 17. Cada bloque cuenta con ascensores que deben cumplir con los requisitos de la normativa general vigente. También se aplicarán las siguientes reglas.

Artículo 18. En ningún caso se debe superar el aforo indicado en cada ascensor, ni el peso total ni el número de personas.

Artículo 19. Los niños menores de 14 años no pueden utilizar los ascensores si no van acompañados de ningún adulto.

Artículo 20. Está prohibido utilizar los elevadores mientras se transportan objetos, cajas, paquetes o bolsas en los que el peso combinado supere el límite de capacidad de peso o cuando estos elementos puedan causar daños debido a su tamaño o características.

Artículo 21. No está permitido utilizar los ascensores para transportar materiales de construcción o muebles. El ascensor no puede ser ocupado de forma permanente o por largos periodos, dejando sin servicio a otros propietarios.

Artículo 22. Nuestros Responsables de Mantenimiento se encargarán de hacer el seguimiento de los ascensores y de llamar a la empresa de mantenimiento, informando al Presidente y al Secretario-Administrador de los posibles problemas para poder tomar las medidas oportunas. Ningún propietario o inquilino está autorizado a manipular el ascensor a menos que se haya obtenido permiso del Presidente o del Secretario Administrador. Cualquier avería debe ser reportada a los Gerentes de Mantenimiento o directamente al ascensor empresa de mantenimiento.

Artículo 23. Para el buen mantenimiento de los ascensores la Comunidad contratará una empresa especializada.

USO DE LAS PISCINAS

Artículo 24. Las piscinas de la Urbanización estarán abiertas con normalidad desde el mes de junio hasta el mes de junio. Septiembre de cada año (en PM2C la piscina normalmente permanece abierta durante todo el año) aunque el período de apertura de la piscina puede ser modificado por la Comunidad, de acuerdo con lo recopilado las opiniones y el clima.

Artículo 25. Las reglas de la piscina, tal como se muestran dentro del área de la piscina, DEBEN ser cumplidas por todos los usuarios. Además, las siguientes Reglas son obligatorias:

- a) Los niños deben ser supervisados cuidadosamente en todo momento.
- b) Está prohibido participar en cualquier actividad que pueda interferir con o molestar a los demás usuarios de la piscina. Por favor, trate de respetar a todos los usuarios.
- c) Está terminantemente prohibido llevar objetos de vidrio a la zona de la piscina y deshacerse de cualquier tipo de residuo u otros objetos en la zona.
- d) Estrictamente no se permiten animales en la zona de la piscina.
- e) Los usuarios de la piscina deberán prestar atención a las indicaciones del socorrista o de los representantes de la Comunidad en la piscina, quienes están autorizados a retirar de la zona a aquellas personas que por su comportamiento puedan causar problemas o peligro a otros usuarios.

- f) Es obligatorio ducharse antes de entrar en la piscina.
- g) El horario de uso de la piscina se expondrá dentro de la zona de piscinas. Las tumbonas no deben retirarse de la zona de la piscina.
- j) Está terminantemente prohibido trepar por encima de las vallas perimetrales de las piscinas para hacer uso de las mismas fuera del horario habitual de apertura.
- k) Está prohibido estar bajo los efectos del alcohol o las drogas mientras se encuentre en la zona de la piscina.
- l) Está prohibido a los propietarios/huéspedes/arrendatarios de apartamentos que figuren en la lista de deudores de la Comunidad o de la Entidad utilizar la zona de la piscina.
- m) No se permiten artículos inflables que no sean ayudas para nadar en las piscinas.

EMPLEADOS DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 26. El objetivo del personal contratado por la Comunidad es conseguir el correcto funcionamiento de todos los servicios y zonas comunes. La Comunidad, a través del Secretario-Administrador, les comunicará por escrito sus deberes. ¿Deberían descuidar estos deberes; se debe informar a la Comunidad para que pueda adoptar las medidas oportunas.

Artículo 27. Cuando el socorrista o el representante de la comunidad le pida que abandone las áreas de la piscina, por favor cumpla. h) Las hamacas comunitarias no se pueden reservar dejando toallas o objetos personales en las camas. Por lo tanto, queda terminantemente prohibido entablar cualquier tipo de discusión, queja o solicitud directamente a los empleados, siendo necesario informar previamente al Presidente o Secretario-Administrador, de acuerdo con el artículo 7 de este Reglamento. Solo la Comunidad dará instrucciones, premios o castigos a los empleados.

ELIMINACIÓN Y RECICLAJE DE BASURA

Artículo 28. La basura para su eliminación debe transportarse en bolsas de plástico cerradas u otro sistema similar y colocarse en los contenedores de recogida de la carretera. Está prohibido utilizar otros receptáculos que no se puedan cerrar propiamente. Los materiales para reciclar deben colocarse en el contenedor apropiado al borde de la carretera. Está prohibido Almacene la basura **en los pasillos o en otras zonas comunes por razones higiénicas obvias**. Artículos dejados en Las zonas comunes se tratarán como basura y se eliminarán como tales sin previo aviso. Si el inmueble se puede identificar la eliminación de los artículos, se le pedirá al propietario de la propiedad que pague los costos asociados en que incurra la Comunidad (incluidos, entre otros, los costes de administración y los costes de la Participación de los comerciantes).

USO DE LOS SERVICIOS COMUNES POR PARTE DE LOS HUÉSPEDES

Artículo 29. Los servicios e instalaciones comunes utilizados por los huéspedes de los propietarios, inquilinos o inquilinos no privar en cualquier caso de sus derechos a los propietarios o residentes de la Comunidad.

Artículo 30. Es responsabilidad del propietario y/o de su agente asegurarse de que sus huéspedes, visitantes e inquilinos conocen y cumplen todas las normas internas, así como los Estatutos de la Urbanización.

PROPIEDADES ARRENDADAS

Artículo 31. Cada propietario o su agente DEBE informar a la Oficina de la Comunidad dentro de los 14 días los detalles, incluidos los números de pasaporte y NIE, de los inquilinos o huéspedes que se quedarán más de 28 días. Esta información es necesaria para permitir que nuestro Administrador se comuniquen de manera efectiva con los residentes a largo plazo, así como con los propietarios, en caso de asuntos de la Comunidad de carácter urgente o grave (incluidos los de molestia, peligro o seguridad). El incumplimiento de este artículo puede dar lugar a que se exija al propietario del inmueble el pago de los gastos asociados en los que incurra la Comunidad (incluidos, entre otros, los costes de administración y los costes de contratación de consultores). **El resultado probable es que el dueño de la propiedad se enfrentará a costos legales y judiciales sustanciales.**

Artículo 32. En dicho informe, que el Presidente o Secretario-Administrador comunicará a la Comunidad, el arrendatario manifestará que conoce los Estatutos de la Urbanización y de la Comunidad y de su Reglamento de Régimen Interior y que los acepta y se compromete a cumplirlos, sin perjuicio de las posibles acciones que pudieran emprenderse contra el propietario de la Comunidad.

Artículo 33. En consecuencia, los derechos y obligaciones de los Estatutos de la Urbanización, Estatutos de la Comunidad y el presente Reglamento, afectarán del mismo modo a los ocupantes de las viviendas, ya sean propietarios, inquilinos u otros ocupantes.

Artículo 34. La Comunidad, a través de sus representantes, podrá exigir a los ocupantes una indemnización por daños y perjuicios, sin que ello afecte a la responsabilidad directa del propietario, y tomará las acciones oportunas señaladas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Código Civil y demás normas legales.

USO DE GARAJES

Artículo 35. La zona de garaje comunitaria es de uso exclusivo de los propietarios de la plaza de aparcamiento privada situada en su interior. Los propietarios y/o inquilinos no deberán utilizar ninguna bahía de estacionamiento o área que no esté asignada directamente para su uso. Se debe obtener un permiso por escrito del propietario respectivo antes de que una bahía de estacionamiento o almacén asignada pueda ser utilizada por cualquier otra persona. Los vehículos que ocupen ilegalmente un espacio equivocado de forma continua durante un largo período serán retirados a la calle después de un aviso de 14 días.

Los Oficiales de la Comunidad revisarán los garajes periódicamente y cualquier vehículo no identificado aún Garaged recibirá un aviso para eliminar dentro de los 14 días. Si un vehículo no se retira en un plazo de 14 días, serán retirados por la Comunidad al borde de la carretera y sujetos. Los costes asociados deben ser pagados antes de que se desenganche el vehículo. La Comunidad no será responsable de ninguna pérdida o gasto incurrida por cualquier propietario y/o arrendatario donde se tome dicha acción. Cualquier vehículo que

se considere peligroso se eliminará de inmediato. La Comunidad tratará de recuperar los costes asociados en respecto al trato con dichos vehículos estacionados ilegalmente o peligrosos.

Artículo 36. El garaje debe ser utilizado por los propietarios de manera que no causen ningún daño a la persona otros vehículos y las instalaciones o bloquear las puertas.

Artículo 37. Está prohibido utilizar material inflamable dentro del garaje, especialmente para repostar cualquier tipo de vehículo.

Artículo 38. La puerta de garaje vehicular y las puertas internas de salida peatonal deben mantenerse cerradas en todo momento.

Artículo 39. Cada propietario será responsable de los daños y perjuicios causados a terceros o a la Comunidad por el uso indebido o indebido de las instalaciones del garaje.

Artículo 40. Está prohibido almacenar materiales/basura en las plazas de aparcamiento o en cualquier otra zona no autorizada; Estos deben usarse para el propósito previsto. La Comunidad, tras un preaviso de 7 (siete) días, retirará los artículos que queden en estas áreas y los costos asociados correrán a cargo del propietario. La Comunidad no se hace responsable de ninguna pérdida o gasto incurrido por ningún propietario, inquilino o huésped cuando se haya tomado dicha acción. La Comunidad podría emprender acciones legales para recuperar sus costes. Está prohibido que los propietarios, inquilinos o invitados lleven a cabo cualquier tipo de trabajo, ya sea con fines lucrativos o de otro tipo, en las áreas del garaje.

Cualquier violación de las Reglas anteriores para el uso de garajes dará lugar a que se le pida al propietario que pague los costos asociados incurridos por la Comunidad (incluidos, entre otros, los costos de administración y los costos de contratación de comerciantes). El resultado probable es que el dueño de la propiedad se enfrentará a costos legales y judiciales sustanciales.

LOS TRASTEROS

Artículo 41. No está permitido almacenar en los almacenes ni sustancias tóxicas o peligrosas, ni productos perecederos o que puedan descomponerse o degenerarse con el paso del tiempo.

Artículo 42. Es ilegal utilizar sin el permiso del propietario un trastero que no sea el trastero asignado al respectivo apartamento del usuario. Cualquier sala de almacenamiento que se utilice ilegalmente, es decir, sin el permiso por escrito del propietario, se abrirá a la fuerza y todos los artículos se retirarán sin previo aviso.

Artículo 43. Se debe obtener un acuerdo por escrito del propietario correspondiente para poder utilizar la sala de almacenamiento de ese propietario. Dicho acuerdo por escrito debe proporcionarse al Administrador de la Comunidad cuando lo solicite.

Artículo 44. Es ilegal interferir con el suministro de electricidad de la sala de almacenamiento. Se debe obtener un permiso por escrito antes de que se pueda realizar cualquier trabajo eléctrico en los almacenes y todos los trabajos deben ser realizados por un contratista eléctrico autorizado.

Cualquier violación de las Reglas anteriores para las Salas de Almacenamiento dará lugar a que se le pida al propietario que pague cualquier costes asociados en que incurra la Comunidad (incluidos, entre otros, los costes de administración y costos de contratación de los comerciantes). El resultado probable es que el dueño de la propiedad se enfrentará a costos legales y judiciales sustanciales.

USO DE PUERTAS DE ACCESO PARA PEATONES Y VEHÍCULOS

Artículo 45. Está prohibido pasar por las puertas de acceso perimetral de peatones o vehículos. Acceso se recuerda a los titulares de llaveros que la seguridad perimetral solo se puede mantener si la entrada en el se controla a través del sistema Access FOB.

Artículo 46. Está prohibido interferir con los cierres de portón y/o puerta de garaje instalados en el Puertas peatonales perimetrales. Estas puertas están equipadas con alarmas sonoras que sonarán si las puertas se dejan abiertos.

Artículo 47. Todas las puertas deben mantenerse cerradas en todo momento para garantizar que personas no autorizadas no puedan para facilitar el acceso a las zonas comunes.

Artículo 48. Está prohibido que los titulares de Access Fob compartan su asignación de llaveros con otros propietarios/residentes, incluidos los que figuran en la lista de deudores. Cualquier persona que se descubra que comparte llaveros con los que figuran en la lista de deudores tendrá todos los llaveros, excepto uno, desactivados.

Artículo 49. Los propietarios deben obtener la aprobación previa del personal de la comunidad de cualquier entrega personal que requiera que las puertas peatonales se dejen abiertas durante cualquier período de tiempo.

Recordatorio: La seguridad es responsabilidad de todos, permanezca atento y desafíe/informe cualquier comportamiento sospechoso.

BUZONES

ARTÍCULO 50. Los buzones de correo deben mantenerse libres internamente de cualquier artículo/material que no sea correo y paquetes/paquetes de tamaño manejable. Queda terminantemente prohibido el almacenamiento de cualquier otro artículo/material en los buzones de correos.

Artículo 51. Es responsabilidad de cada usuario del buzón asegurarse de que las puertas externas del buzón estén bloqueadas después de usar el buzón.

Artículo 52. Se cobrará por las llaves de la caja interior.

Artículo 53. Es responsabilidad de cada usuario del buzón de correo mantener los buzones de correo en buen estado en todo momento.

Cualquier violación de las Reglas anteriores para los Buzones de Correo dará lugar a que se le pida al propietario de la propiedad que pague los costos asociados incurridos por la Comunidad (incluidos, entre otros, los costos de administración y los costos de contratación de comerciantes). **El resultado probable es que el dueño de la propiedad se enfrentará a costos legales y judiciales sustanciales.**

Artículo 54. suprimió

Artículo 55. suprimió

Artículo 56. suprimido

TV COMUNITARIA EN LA AZOTEA Y EQUIPO ASOCIADO

Artículo 57. Solo el personal y los contratistas autorizados pueden mantener, reparar o ajustar el televisor de techo y el equipo asociado.

REGLAMENTO FINAL

Artículo 58. En caso de violación de las normas del presente Reglamento o de los Estatutos de la Comunidad, la Comunidad deberá emprender las acciones legales oportunas contra los infractores, haciendo uso de las medidas preventivas necesarias para garantizar su buen funcionamiento.

Artículo 59. No se permiten modificaciones exteriores de la propiedad, esto incluye la colocación de antenas parabólicas y alteraciones, sin permiso escrito de la Comunidad, en la estructura externa de los edificios, incluidas las paredes y ventanas de las terrazas. Las infracciones darán lugar a que los administradores de la comunidad emitan una carta de advertencia detallando la infracción. La falta de rectificación dará lugar a acciones legales y se le pedirá al propietario de la propiedad que pague los costos asociados incurridos por la Comunidad (incluidos, entre otros, los costos de administración y los costos de contratación de comerciantes). **El resultado probable es que el dueño de la propiedad se enfrentará a costos legales y judiciales sustanciales.**

Artículo 60. Todas las terrazas, persianas y toldos fijos, etc., deben ser de color blanco o crema.

Artículo 61. No se permiten letreros exteriores de VENTA / ALQUILER o publicitarios. Estos deben colocarse en el costado del apartamento.

Artículo 62. Es responsabilidad del propietario asegurarse de que sus inquilinos/inquilinos y el agente de alquiler/empresa de gestión conozcan y cumplan con las normas internas del PM2, así como con los Estatutos de la Urbanización; cualquier cargo asociado por costos realizados como resultado de las acciones de los inquilinos / huéspedes será responsabilidad del propietario y se agregará a su cargo de comunidad.

JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 63. La Comunidad estará representada por el Presidente de la Comunidad y los Vicepresidentes, en su caso, designados en la Junta respectiva, de acuerdo con la ley o los reglamentos vigentes. Quienes representen a la Comunidad estarán plenamente autorizados para velar por la aplicación de los Reglamentos vigentes.