

CU5676855

11/2015



Del pago de todos los gastos producidos en el último año y la parte vencida de la anualidad corriente, estará afectada la vivienda, cualquiera que sea el dueño actual y el título de su adquisición, siendo este crédito a favor de la Comunidad preferente a cualquier otro, sin perjuicio de las responsabilidades personales procedentes.

ARTÍCULO 94º.- Fondo de Tesorería.

Además del presupuesto o presupuestos de gastos, se formará un fondo que se fijará en la primera Junta.

A la formación de este fondo inicial contribuirán todos los propietarios en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

CAPITULO VIII.

RESPONSABILIDAD Y SEGUROS.

ARTÍCULO 95º.- Seguros de incendios.

El inmueble objeto de estos Estatutos estará asegurado contra incendios o explosiones que provengan del gas o de cualquier otra causa, destinándose las indemnizaciones, en caso de siniestro, a la reparación de las cosas o elementos afectados, si éste fuera parcial. Si el siniestro fuera total, se someterá a la Junta de Propietarios la conveniencia o no de proceder a la reconstrucción del edificio, lo que se resolverá por el voto favorable de los propietarios que representen las tres cuartas partes de las participaciones en los elementos comunes.

En el primer caso, si la indemnización obtenida no fuera suficiente para cubrir el importe de la reparación, todos los propietarios deberán satisfacer el resto en proporción a sus respectivas cuotas, y si, por el contrario, resultare un excedente, se ingresara su importe en la caja de la Comunidad.

Si el inmueble no se reconstruyese, se procederá a la venta del solar y los materiales en pública subasta, repartiendo su importe entre todos juntamente con el premio del seguro, en proporción a sus cuotas.

El seguro será exclusivamente sobre el inmueble, no alcanzando a los muebles y a otros enseres que pudieran ser afectados por el siniestro que, no obstante, podrán asegurarse independientemente por sus titulares.

ARTÍCULO 96º.- Responsabilidad civil.

La responsabilidad civil del inmueble, así como los seguros multiriesgo que podrán ser suscritos, se distribuirán entre todos los copropietarios en proporción a sus cuotas de participación en el conjunto.

Si dicha responsabilidad surgiera de un hecho imputable a uno de los propietarios o de las personas de quienes éste debe responder, el resarcimiento de los daños y perjuicios será únicamente de su cuenta.

CAPITULO IX.

DISPOSICIONES FINALES.

ARTÍCULO 97º.- Obligatoriedad de los Estatutos.

Las disposiciones de los presentes Estatutos serán obligatorias para todos los propietarios del inmueble, actuales y futuros, debiendo transcribirse en todos los actos de transmisión o gravamen, a no ser que los otorgantes, haciendo referencia expresa a los mismos, declaren tener perfecto conocimiento de su contenido.

ARTÍCULO 98º.- Normas supletorias.

En todo lo no dispuesto de forma particular en los presentes Estatutos, la Comunidad de Propietarios se regirá por la Ley de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO 99º.- Diferencia entre los titulares.

Las cuestiones que surjan entre los titulares de viviendas, por razón de su propiedad o por el uso o disposición de partes comunes que en ninguna forma pueden considerarse que constituyen delito o falta, serán sometidas a la Junta de Gobierno; si no se aceptase la decisión, por ambas partes o por una de ellas, se elevará a la Junta General, reunida en sesión extraordinaria, convocada al efecto, siendo trámite previo obligado, antes de interponer cualquier reclamación judicial, quedando libre esta acción, para el que no se conforme con la decisión de la Junta General.

ARTÍCULO 100º.- Jurisdicción.

Con renuncia al fuero propio que pudiera corresponderles, cuantas diferencias o contiendas judiciales se promuevan entre los propietarios y la Comunidad en cuestiones relativas a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y en estos estatutos, se someterán al conocimiento de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

REGLAS DE REGIMEN INTERIOR:

Con independencia de los estatutos que anteceden que lo son con carácter general para toda la urbanización, se establecen las siguientes reglas de funcionamiento:

REGLA 1ª.- De la ornamentación de los portales:

Los propietarios de viviendas integradas en cada portal decidirán, por mayoría, todo lo que a dicho portal compete, entre ellos tendrán capacidad para decidir sobre la decoración y ornamentación del mismo así como la realización de obras y mejoras siempre y cuando no se altere la configuración estética y exterior del edificio.

En tal supuesto los gastos en los que se pueda incurrir por cualquier tipo de acuerdo o decisión adoptada serán sufragados exclusivamente por los propietarios de las viviendas integradas en el portal y proporcionalmente a su cuota de participación y que en cada vivienda se identifica como "cuota en el portal".

REGLA 2ª.- De los salones elementos comunes:

La Junta de Gobierno tendrá plena capacidad para, respecto de las salas o salones, elementos comunes y que se sitúan en las plantas sótanos del edificio, decidir respecto de su uso, pudiendo en tal sentido permitir la utilización de los mismos, por propietarios de viviendas, y ello para la realización de eventos familiares, cursos, conferencias o celebración de fiestas. En

11/2015



CU5676854

tal supuesto la Junta de Gobierno tendrá plena capacidad para establecer y cobrar los cánones que en cada momento considere, importes estos que recibidos se integraran a la tesorería de la comunidad de propietarios.

Dichos salones, necesariamente y si su espacio lo permite, serán utilizados para la celebración de las Juntas de propietarios tanto de la comunidad en general como de los portales en particular, sin que en tales supuestos la utilización de los mismos devengue canon o pago alguno.

REGLA 3ª.- En relación con el horario y edad para el uso de las piscinas:

La Junta de Gobierno tendrá plena capacidad para, respecto de las piscinas, determinar los horarios de uso y la edad a partir de la cual los menores pueden utilizar las instalaciones sin necesidad de estar acompañados.

Con carácter general y sin perjuicio de lo que en cada momento acuerde y determine la junta de gobierno se establece lo siguiente:

Las piscinas solo podrán ser utilizadas, y como horario orientativo, durante las horas comprendidas entre las 10:00 de la mañana y las 22:00 horas de la noche.

Ambas piscinas podrán ser utilizadas por personas que tengan cumplidos los 12 años de edad. Por debajo de dicha edad los menores deberán, necesariamente, estar acompañados por una persona mayor de edad.

REGLA 4ª.- En relación con el horario y edad para el uso del gimnasio y pista de pádel:

La Junta de Gobierno tendrá plena capacidad para, respecto del gimnasio y pista de pádel, determinar los horarios de uso y la edad a partir de la cual los menores pueden utilizar las instalaciones sin necesidad de estar acompañados.

Con carácter general y sin perjuicio de lo que en cada momento acuerde y determine la junta de gobierno se establece lo siguiente: El gimnasio podrá ser utilizado durante las horas comprendidas entre las 6:00 de la mañana y las 24:00 de la noche.

La pista de pádel podrá ser utilizada durante las horas comprendidas entre las 9:00 de la mañana y las 22:00 de la noche.

El gimnasio podrá ser utilizado por personas que tengan cumplidos los 16 años de edad. Por debajo de dicha edad los menores deberán necesariamente, estar acompañados por una persona mayor de edad.

REGLA 5ª.- En relación con el uso del espacio excluyente y circundante de las plazas de garaje existentes

Determinados espacios y superficies existentes entre determinadas plazas de garaje y los caminos de acceso al garaje desde las escaleras, y entre dos plazas de aparcamiento, o entre éstas y los muros, paramentos verticales o tabiques del garaje, serán de uso exclusivo y excluyente del propietario de la plaza colindante. En concreto dichos espacios son única y exclusivamente aquellos que se identifica con trama rayada en el Plano Adjunto del Régimen de Uso del Garaje, identificándose asimismo y concretándose la plaza de garaje a que se anuda su uso exclusivo y excluyente.

Dichos espacios se dedicarán exclusivamente a zona de esparcimiento del propio vehículo aparcado, así como de ser posible por sus características, aparcamiento adicional de vehículos, motos, triciclos, automóviles o remolques no industriales. Se prohíbe terminantemente almacenar materiales u objetos de cualquier clase en los mismos no pudiendo usarse en ningún caso como

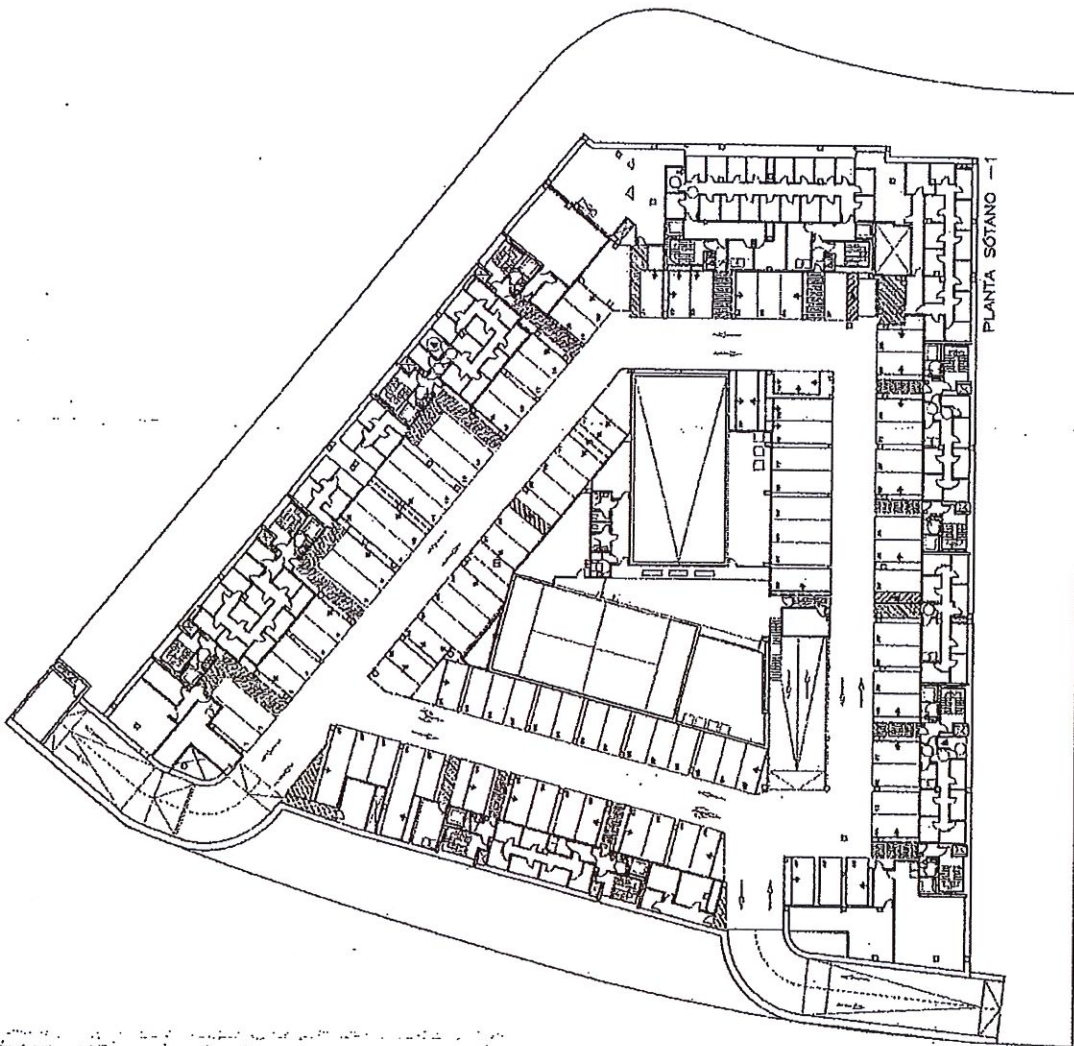
trastero, así como dejar en las mismas objetos que puedan entorpecer la circulación, entrada, salida o aparcamiento.

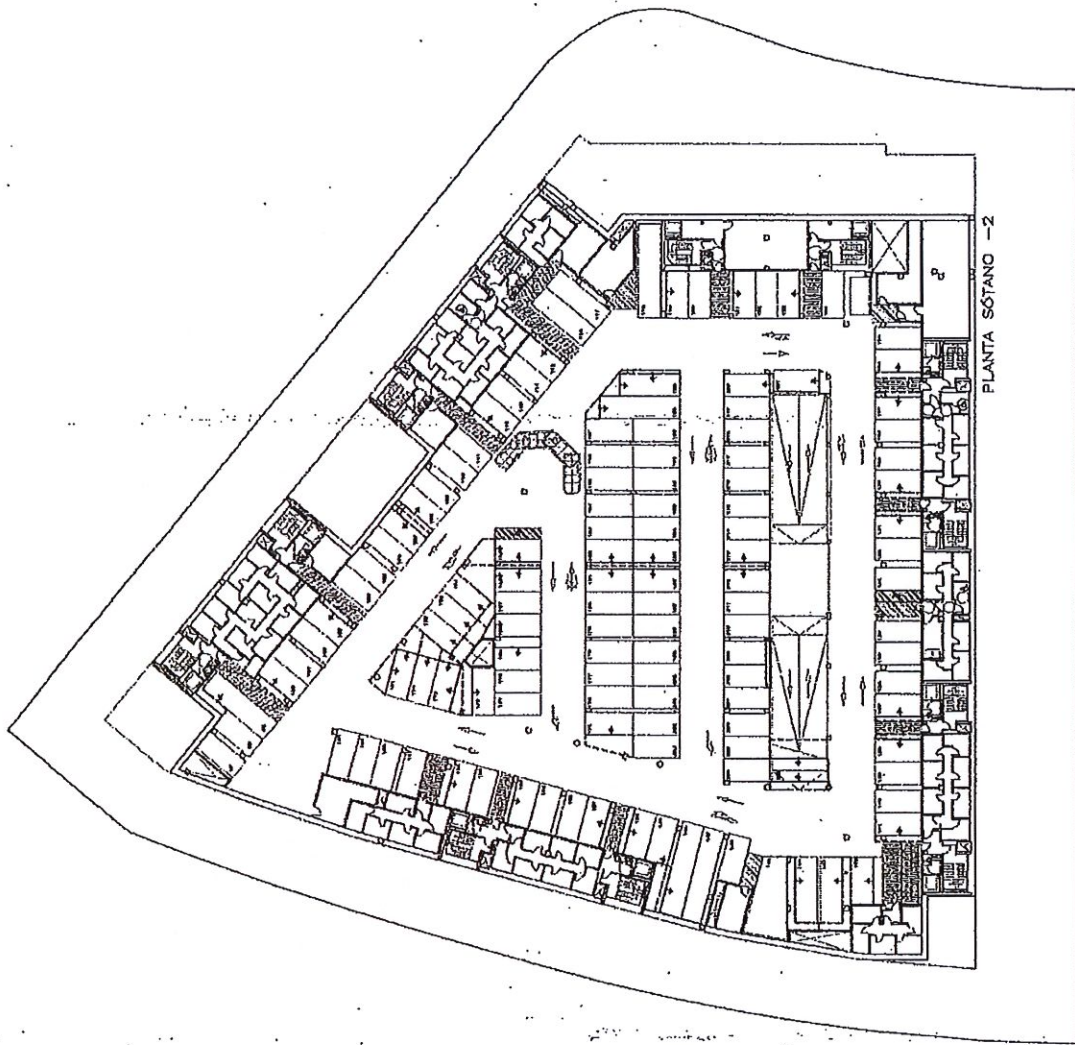
Dichos espacios, no se podrán independizar, es decir, tabicar o cerrar.



CU5676853

11/2015







CU5676852

11/2015

